

PLU

COMMUNE DE PLEUCADEUC

I.1 - Diagnostic territorial

Projet arrêté en date du 28 mai 2019	
Enquête publique du 20 septembre 2019 au 21 octobre 2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 17 décembre 2019	



Sommaire

1	Préambule	6
1.1	Un PLU c'est quoi ?	6
1.2	Cadre législatif et normatif.....	6
1.3	Contenu du Rapport de Présentation (Article L151-4 du code de l'urbanisme).....	7
1.4	Pourquoi une élaboration du PLU ?.....	7
2	Genèse d'un bourg rural industriel	9
2.1	Site et situation	9
2.2	Un développement impulsé par l'industrie	10
2.2.1	Les premières implantations : usine DOUX et CAP	11
2.2.2	Une troisième usine : STRADAL	12
2.2.3	Une vague d'implantations dans les années 1980 et 1990	13
2.2.4	Une agglomération renforcée au sud.....	14
2.3	Une fermeture d'entreprise importante.....	15
2.4	Synthèse et enjeux	16
3	Population et dynamiques démographiques	17
3.1	Deux phases d'arrivées sur la commune.....	17
3.2	Un recul démographique sur la période récente	18
3.3	Un solde naturel équilibré.....	21
3.4	Un desserrement démographique marqué.....	22
3.5	Une population ouvrière	23
3.6	Synthèse et enjeux	24
4	Habitat et parcours résidentiel	25
4.1	Trois grandes périodes de constitution du parc de logements.....	25
4.2	Une vacance en forte hausse, des résidences principales homogènes.....	26
4.3	Un fort ralentissement de la construction, qui tend à se relancer.....	28
4.4	Synthèse et enjeux	29
5	Economie	30
5.1	Une économie portée par l'industrie mais néanmoins diversifiée.....	30
5.2	Les principales entreprises	33
5.3	L'agriculture.....	34
5.4	Tourisme.....	40
5.5	Synthèse et enjeux	41
6	Transports et mobilités	42
6.1	Desserte et réseaux	43
6.2	Stationnements	45
6.3	Migrations pendulaires.....	46
6.4	Synthèse et enjeux	48

7	Equipements, services et commerces.....	49
7.1	Les équipements et services	49
7.1.1	L'éducation	49
7.1.2	Service public.....	49
7.1.3	Culture, sports et loisirs	50
7.1.4	Service à la personne et santé	50
7.1.5	Les associations	50
7.2	Le commerce.....	50
7.2.1	Commerces de proximité	51
7.2.2	Restauration	51
7.3	Synthèse et enjeux	51
8	Patrimoine et paysages.....	52
8.1	Les Châteaux, manoirs et demeures	52
8.2	Le patrimoine religieux.....	54
8.3	Le patrimoine bâti.....	55
8.4	Paysages et vues	56
8.5	Archéologie	57
8.6	Synthèse et enjeux	58
9	Analyse spatiale.....	59
9.1	Organisation spatiale et typologies bâties	59
9.2	Occupations et usages des sols.....	64
9.3	Analyse de la consommation foncière	66
9.4	Synthèse et enjeux	68
10	Tableau des illustrations.....	69

Diagnostic territorial

Partie 1 du Rapport de Présentation

1 Préambule

1.1 Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique OPPOSABLE AUX TIERS, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

OÙ, QUOI et COMMENT construire ...

1.2 Cadre législatif et normatif

Des lois viendront encadrer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment de :

La loi SRU – Solidarité et Renouvellement Urbain – du 13/12/2000 et loi UH – Urbanisme et Habitat – du 02/07/2003, ayant notamment créé les PLU et instauré les principes d'un développement urbain maîtrisé, de diversité des fonctions urbaines et rurale, de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Les lois ENL – Engagement National pour le Logement – DALO et MOLLE de 2007 et 2009 ayant créé de nouveaux outils au service de la mixité sociale et du logement social

La loi ENE – Engagement National de l'Environnement – du 12/07/2010, issue du Grenelle de l'Environnement et ayant notamment instauré les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la préservation de la trame verte et bleue et des critères de modération de la consommation foncière.

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, du 27/07/2010, ayant notamment instauré la CDCEA – Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles et naturels.

La loi ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Rénové – du 24/03/2014, ayant notamment instauré le principe des PLU intercommunaux, supprimé les Coefficient d'Occupation au Sol, créé les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et renforcé les objectifs de réduction de la consommation foncière.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014 ayant remplacé la CDCEA par la CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron du 6 août 2015 ayant réintroduit la possibilité de réaliser des annexes en campagne.

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation composé du diagnostic du territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement ainsi que de la justification des choix.
- Un Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD), document clé qui expose les orientation politique de la commune en termes d'aménagement.

- Le projet est traduit graphiquement par un zonage et un règlement écrit qui définit les règles d'urbanisation.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques.

La réalisation des différentes pièces du PLU est un processus itératif : chacune vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

1.3 Contenu du Rapport de Présentation (Article L151-4 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

1.4 Pourquoi une élaboration du PLU ?

Par délibération du 18 décembre 2017, le conseil municipal de la commune de Pleucadeuc a prescrit la révision de ce PLU, avec comme finalité de mettre en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne et le Programme Local de l'Habitat (PLH), existant sur la Communauté de Communes, qui prévoit des actions en matière d'habitat au bénéfice des habitants.

Cette révision a aussi comme finalité de prendre en compte les nouvelles lois, en particulier les lois Grenelle 1 et 2 et la loi ALUR, plus récente. Au-delà de ce contexte législatif et réglementaire, elle poursuit les objectifs suivants :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années ;
- prendre en compte les activités et usages sur la commune et proposer des réponses adaptées en matière de développement et de préservation des espaces agricoles ;

- renforcer l'attractivité du bourg notamment au niveau commercial ;
- favoriser le renouvellement urbain, en étant attentifs aux locaux commerciaux, artisanaux ou d'habitations disponibles ;
- assurer le maintien et permettre le développement d'activités économiques sur le territoire ;
- promouvoir de nouvelles formes urbaines et valoriser les espaces urbains ;
- assurer une gestion économe de l'espace en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière ;
- préserver les composantes de la trame verte et bleue et les valoriser ;
- améliorer la circulation du bourg et des espaces environnants et proposer des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture ;
- permettre le renouvellement des générations et conserver une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- adapter l'habitat et favoriser la mutation des espaces déjà urbanisés ;
- garantir un bon niveau d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises du territoire ;
- conserver un territoire rural dynamique et préserver ses atouts patrimoniaux ;
- préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

2 Genèse d'un bourg rural industriel

2.1 Site et situation

La commune de Pleucadeuc est située à l'ouest du département du Morbihan, entre l'agglomération de Vannes et les villes de Plœrmel et de Redon.

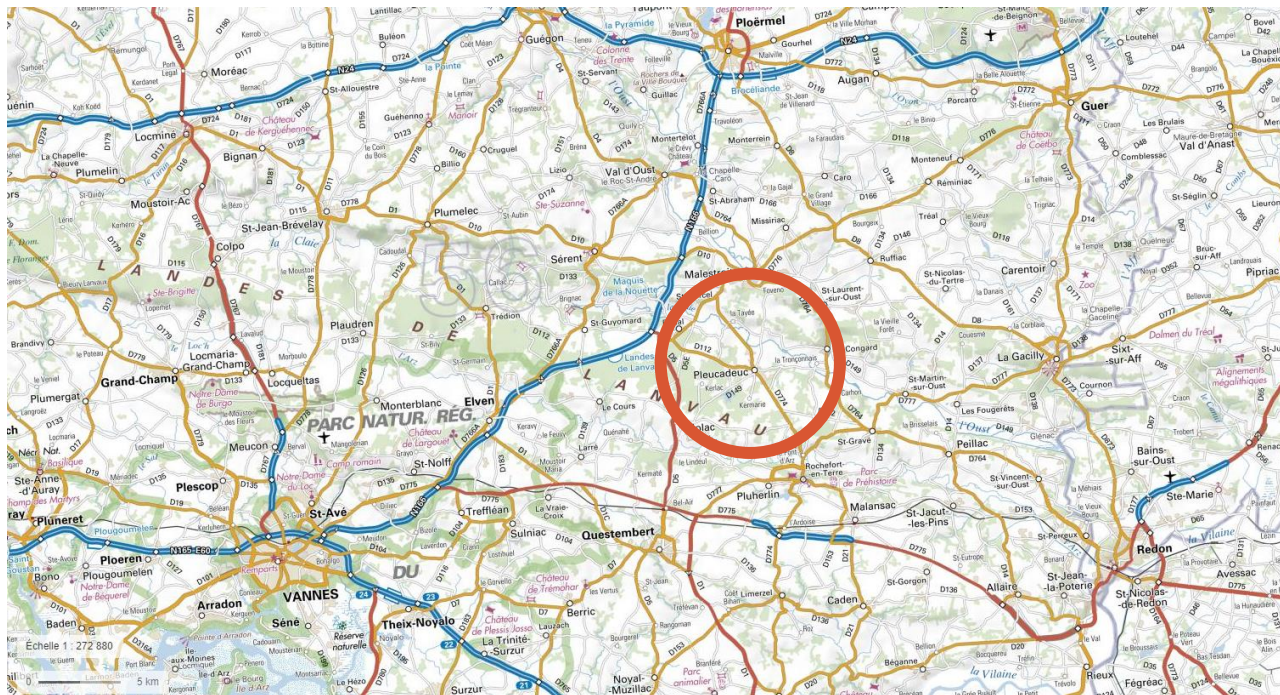
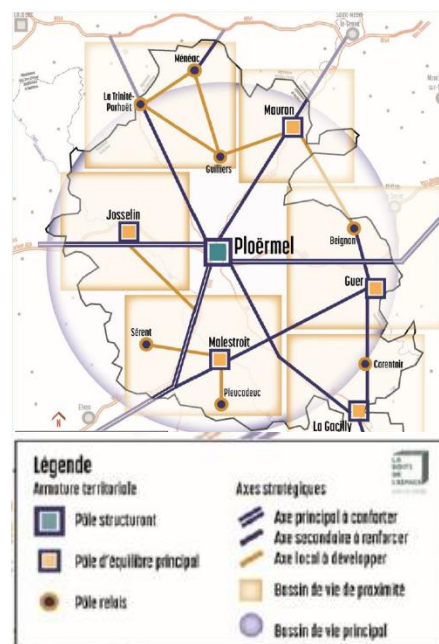


Figure 1 : Extrait de la carte IGN 2016

Membre de la Communauté de Communes « de l'Oust à Brocéliande Communauté », la commune s'inscrit à 6 km de Malestroit, pôle d'équilibre principal au sein du SCoT du Pays de Plœrmel – Cœur de Bretagne et dont Pleucadeuc constitue un des pôles relais.

La commune s'étend sur 3500 ha et accueille 1752 habitants en 2015 selon l'INSEE.

Figure 2 : Carte de l'armature territoriale du DOO SCoT de du Pays de Plœrmel – Cœur de Bretagne



2.2 Un développement impulsé par l'industrie

Pleucadeuc est à l'origine un petit village rural dont le bourg est resté de taille relativement modeste jusque dans les années 1970. La commune compte 1181 habitants en 1968.

La majorité de la population est répartie dans l'espace rural et l'activité est essentiellement agricole. Le bocage entoure le bourg et jouxte presque les constructions donnant sur la place principale.



Figure 3 : Le bourg en 1952 (Source IGN géoportail)

Pleucadeuc est plutôt à l'écart des grands axes et des grands pôles urbains. La voie ferrée a fermé à la fin des années 1980 et l'accès aux trains régionaux et nationaux est relativement éloignées. Dans cette situation, ce petit village n'avait a priori pas de prédisposition à se développer significativement. Il va pourtant connaître une croissance importante sous l'impulsion d'une série d'implantations industrielles.

2.2.1 Les premières implantations : usine DOUX et CAP

A la fin des années 1970, l'implantation des premières usines agro-alimentaire marque un virage dans le développement de la commune. Construites légèrement à l'écart du bourg, elles s'y rattachent rapidement par un premier lotissement.

L'effet n'est pas sensible immédiatement car la population diminue à 1158 habitants en 1975.



Figure 4 : Le bourg en 1977 (Source IGN géoportail)

2.2.2 Une troisième usine : STRADAL

Début 1980, l'entreprise STRADAL (devenue MARLUX), spécialisée en aménagement extérieur, s'implante-t-elle aussi sur la commune.

Parallèlement, une dynamique démographique importante s'observe : la commune gagne presque 200 habitants en 7 ans (1331 habitants en 1982). Cette progression peut être rapprochée des logements construits notamment dans le lotissement de la rue Louis Marsillé.



Figure 5 : Le bourg en 1983 (Source IGN géoportail)

2.2.3 Une vague d'implantations dans les années 1980 et 1990

La fin des années 1980 et le début des années 1990 sont marquées par trois nouvelles installations importantes :

- BCF Life Sciences (acides aminés)
- CAP Solutions Culinaires (2nd site)
- nouvelle usine SARIC (plasturgie)

La population de la commune reste stable, le développement industriel compensant ou limitant l'exode rural. (1376 habitants en 1990). A noter que la commune ne connaît pas d'opérations d'ensemble sur cette période, le lotissement du Chêne commençant à être viabilisé en 1994 comme le montre la photographie aérienne ci-dessous.



Figure 6 : Le bourg en 1994 (Source IGN géoportail)

Forte de ces 5 industries, la commune est un pôle d'emploi important et diversifié, une situation rare pour une commune rurale.

2.2.4 Une agglomération renforcée au sud

Les derniers lotissements réalisés sur la commune accompagnent les implantations industrielles. Occupant des grands tènements agricoles, ils laissent des interstices non bâtis, dans la même logique s'observe au niveau des industries



Figure 7 : Le bourg en 2016 (Source IGN géoportail)

2.3 Une fermeture d'entreprise importante

Dernier aspect important pour comprendre l'évolution de la commune et sa situation actuelle, la fermeture de l'usine Doux.

Entre 2012 et 2013, le groupe Doux décide en effet la fermeture du site de Pleucadeuc. Après un premier plan social supprimant près de 250 emplois, la fermeture de l'usine entraîne la destruction de 150 emplois supplémentaires.

Les conséquences sont importantes pour la commune : entre 2009 et 2014, Pleucadeuc passe de **1326 à 803 emplois, soit une réduction de 40%**. Le parc d'activité de la commune est également de ce fait caractérisé par une importante friche industrielle.

Parallèlement, on observe une baisse démographique importante entre 2009 et 2014 : - 107 habitants, caractérisée par une faible arrivée de jeunes enfants, un départ des actifs de 40-44 ans et de leurs enfants (10-14 ans) et un maintien des pré-retraités et jeunes retraités.

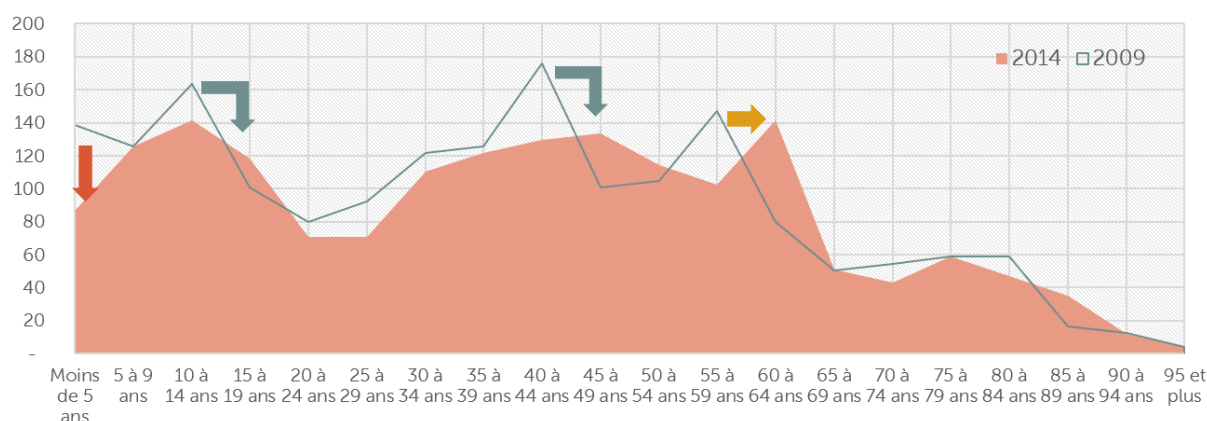


Figure 8 : Evolution de la population par tranches d'âges entre 2009 et 2014 (source INSEE)

Il ne faut cependant pas surestimer l'impact direct de cette fermeture. En effet, ces phénomènes socio-démographiques s'inscrivent dans un recul plus global de l'industrie agro-alimentaire sur le bassin de vie, provoquant une baisse de son attractivité, et dans une crise immobilière qui a vu chuter un peu partout la production de logement.

Par ailleurs, la commune a su garder un socle d'emploi solide, formé notamment par les autres grandes industries du territoire, qui lui permet de conserver un rapport **un indicateur de concentration d'emploi de 1,17 en 2014**, phénomène suffisant rare pour une commune rurale de cette taille pour être soulignée.

Enfin, la commune s'inscrit aujourd'hui dans une perspective de reprise de la friche DOUX par un projet industriel innovant. La concrétisation de ce projet réussite aura une grande influence sur les perspectives de développement de la commune, tant sur les besoins en logements que sur les potentiels fonciers.



Le Télégramme 13/07/2012



Ouest France 27/09/2013

2.4 Synthèse et enjeux

Une commune d'environ 1750 habitants, constituant un des pôles relais du Pays de Ploërmel et qui a vocation à se développer en cohérence avec ce rôle au sein du bassin de vie.

Une structure urbaine héritée d'un noyau rural historique autour d'un carrefour, à actualiser dans son fonctionnement au regard du développement de la commune tout en préservant sa valeur patrimoniale.

Un développement industriel important qui a rythmé la croissance de la commune, avec un socle d'emploi appuyé notamment sur l'industrie, constituant une spécificité et un atout majeur à préserver pour la commune.

Une baisse importante de la population et du nombre d'emplois sur la commune, lié à la fermeture de l'usine DOUX et plus largement à la situation économique régionale, qui commence à s'inverser et qui sera à contrecarrer à travers le projet de PLU.

Un projet de reprise de la friche industrielle qui s'inscrit pleinement dans cet objectif, et dont les conditions et conséquences seront à analyser finement dans le PLU.

3 Population et dynamiques démographiques

3.1 Deux phases d'arrivées sur la commune

Si la commune a connu une croissance significative sur les cinquante dernières années (+46%), celle-ci a été relativement répartie dans le temps, avec des accélérations suivant les installations industrielles.

On retrouve ainsi deux grandes périodes d'accueil de population sur la commune en lien avec les installations industrielles.

Cette croissance est avant tout portée par le solde migratoire, soutenu par le solde naturel au début des années 2000.

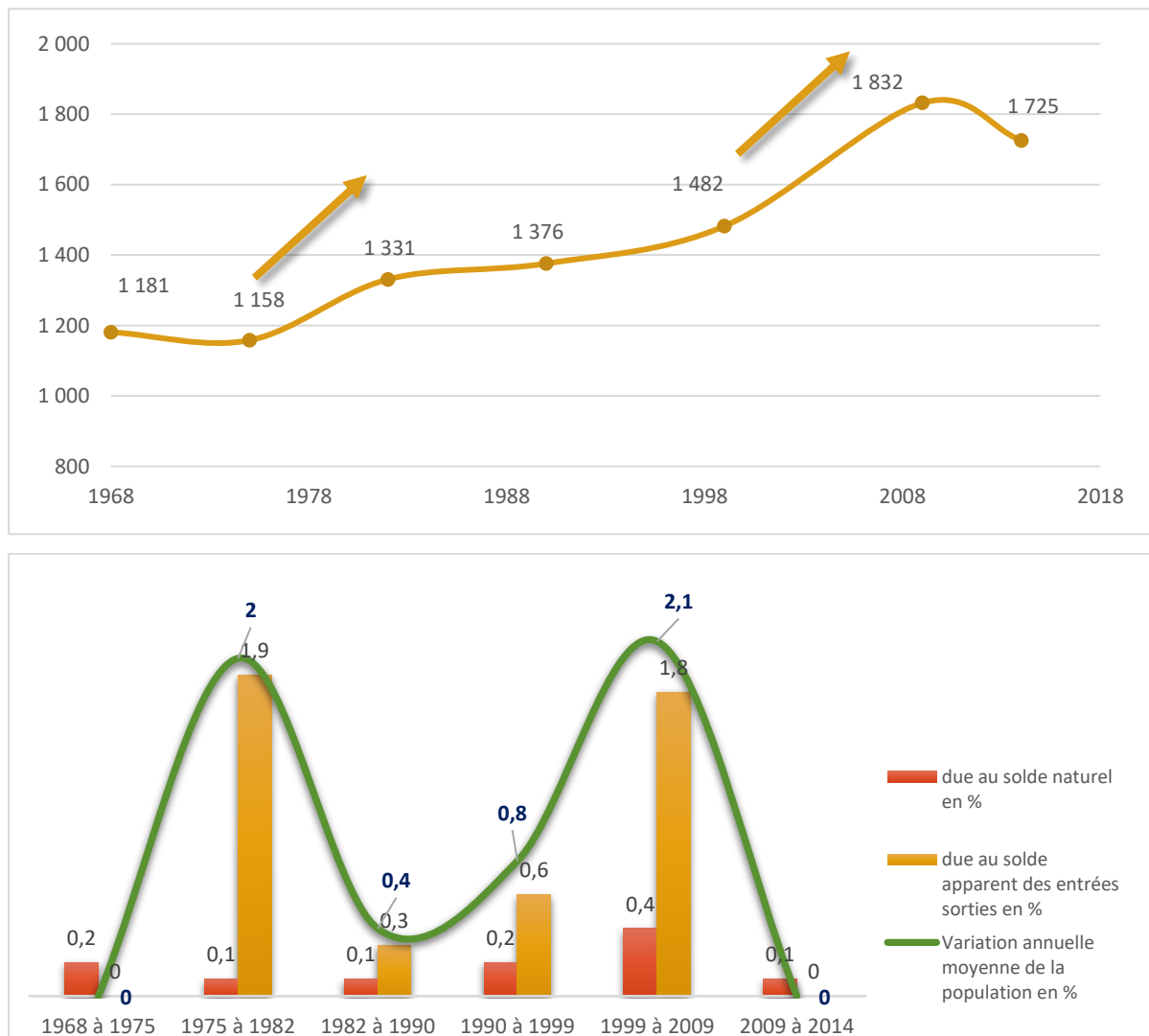
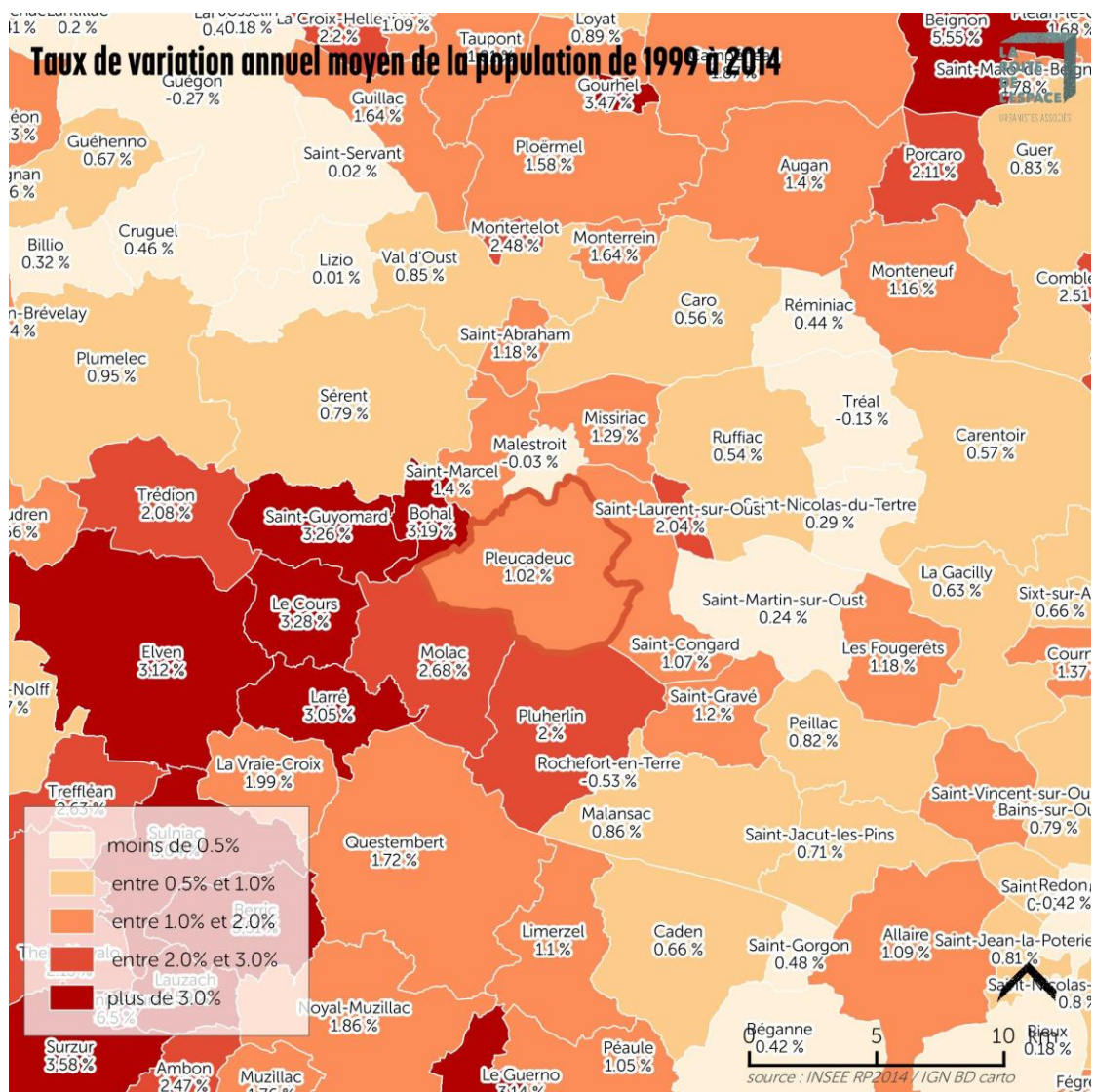


Figure 9 : Evolution de la population de 1968 à 2014 (INSEE RP2014)

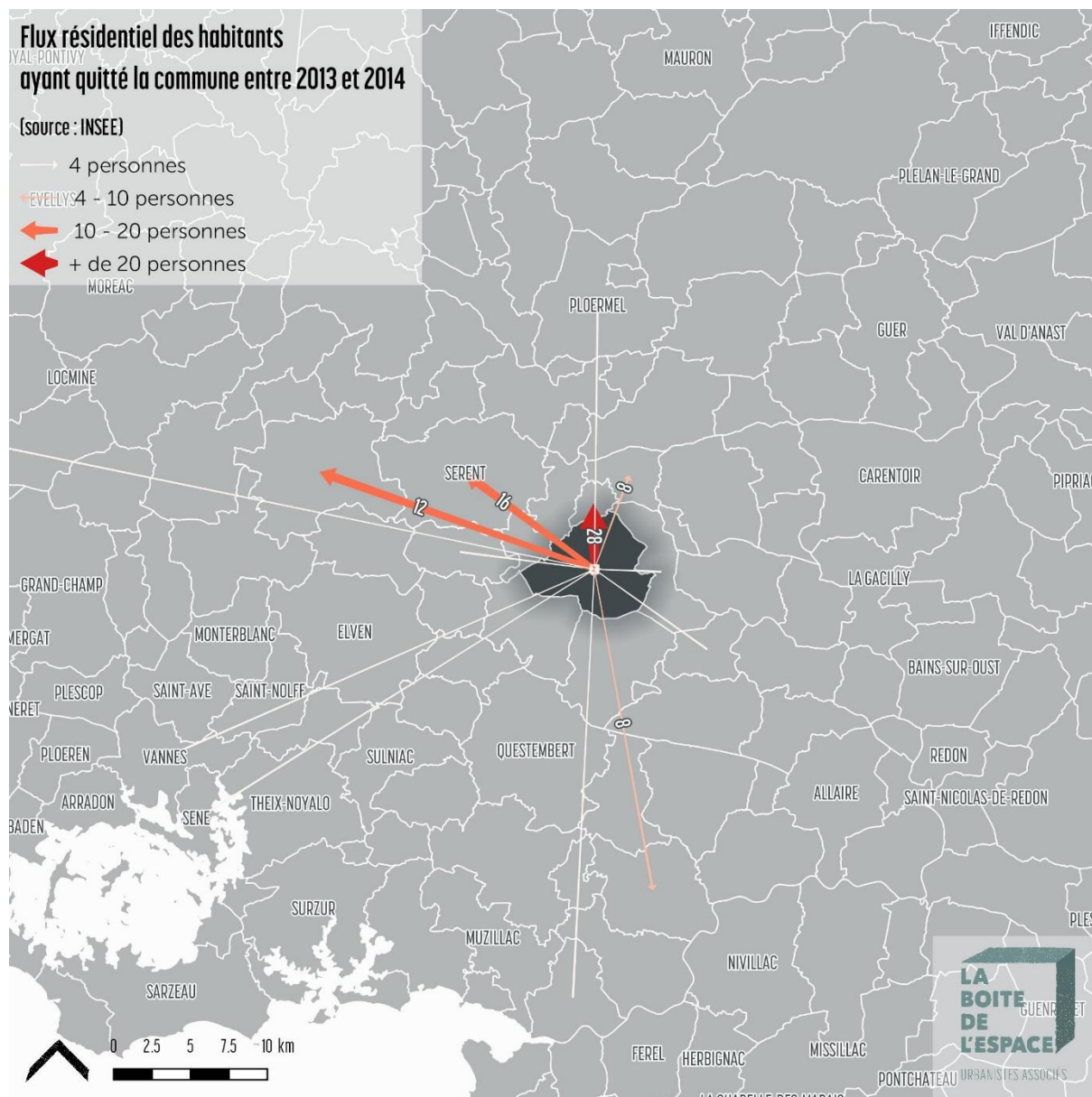
En revanche, dès que cette analyse est replacée sur un temps plus long, la perception de ce recul s'atténue et le rythme de croissance de la commune (environ 1%/an) se fait plus conforme à son évolution sur les dernières décennies. En croisant l'histoire du développement économique de la commune et les dynamiques des communes voisines, il est possible d'expliquer la croissance démographique de la commune par un développement endogène renforcé par une dynamique périurbaine sur la période récente.

A noter que la courbe démographique semble à nouveau s'inverser sur les dernières années, tendance qui pourra être confirmée par les futurs résultats du recensement.

Les hypothèses de développement de la commune ne devront pas se fonder uniquement sur la période récente, qui est plus un « trou d'air » dans la dynamique démographique à compenser qu'une inversion durable de la tendance,



En termes de déménagements et d'emménagements sur le territoire, 102 habitants ont quitté en 2013, la commune, majoritairement à destination de communes proches, au nord-ouest. La même année, seuls 11 nouveaux habitants sont arrivés sur la commune.



3.3 Un solde naturel équilibré

Sur les dix dernières années, les naissances et les décès sont équilibrés, avec une moyenne de 19 par an. Un léger recul des naissances est observable sur 2012-2013, alors qu'en parallèle les décès augmentent, mais comme pour la baisse démographique les chiffres récents tendent à contredire cette tendance.

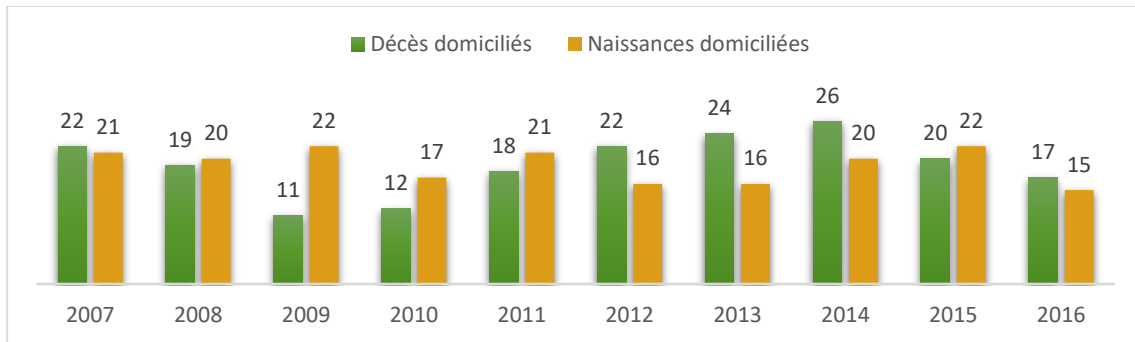


Figure 10 : Evolution des naissances et décès entre 2007 et 2016 (Source INSEE)

La répartition de la population par tranche d'âge est relativement ordinaire pour une commune rurale ou périurbaine, avec une sous-représentation des jeunes adultes et une population âgée proportionnellement assez importantes. Les familles avec enfants sont également bien représentées, bien qu'en diminution sur la période récente.

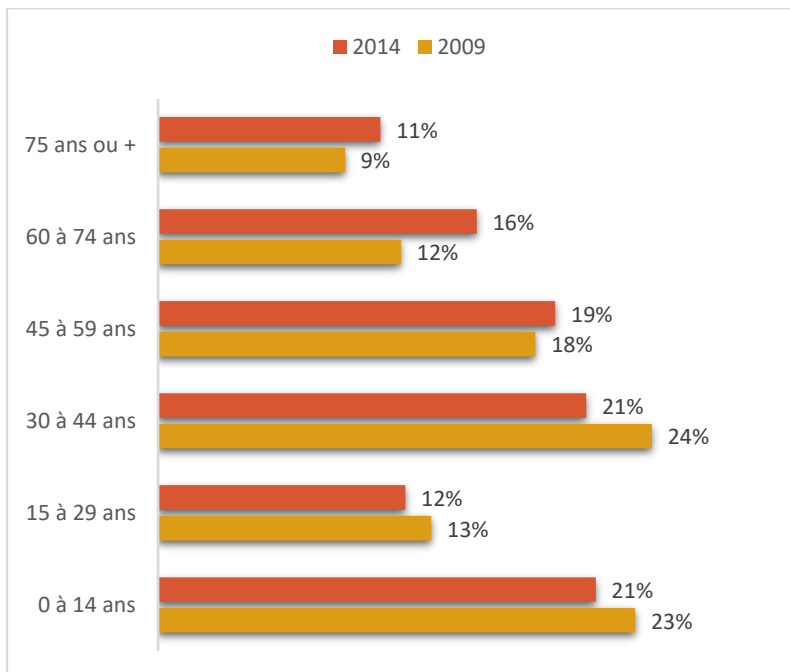


Figure 11 : Evolution des populations par tranches d'âge entre 2009 et 2014 (Source INSEE)

3.6 Synthèse et enjeux

Deux phases importantes d'arrivée de population dont les conséquences sont à anticiper (dessalement démographique, vieillissement de certains quartiers, influence sur le marché de l'immobilier).

Un recul démographique sur la période récente, à compenser pour retrouver une croissance plus homogène, permettant le bon renouvellement des générations.

Un vieillissement important de la population avec un départ des jeunes actifs, non compensés par l'arrivée de famille sur la période récente.

Une population très ouvrière, avec un double enjeu de diversification de l'offre de logement (accueil d'autres profils de ménages) et de développement d'une offre accessible à cette population.

4 Habitat et parcours résidentiel

4.1 Trois grandes périodes de constitution du parc de logements

L'analyse de l'évolution du parc met en évidence trois grands types d'origine des logements. Environ un tiers du parc date d'avant la phase de développement industriel. Un autre tiers se constitue entre 1970 et les années 2000, à la suite de l'implantation de l'usine DOUX. Enfin, le tiers restant s'est construit depuis 2000 sous la double dynamique des autres implantations industrielles et des phénomènes de périurbanisations.

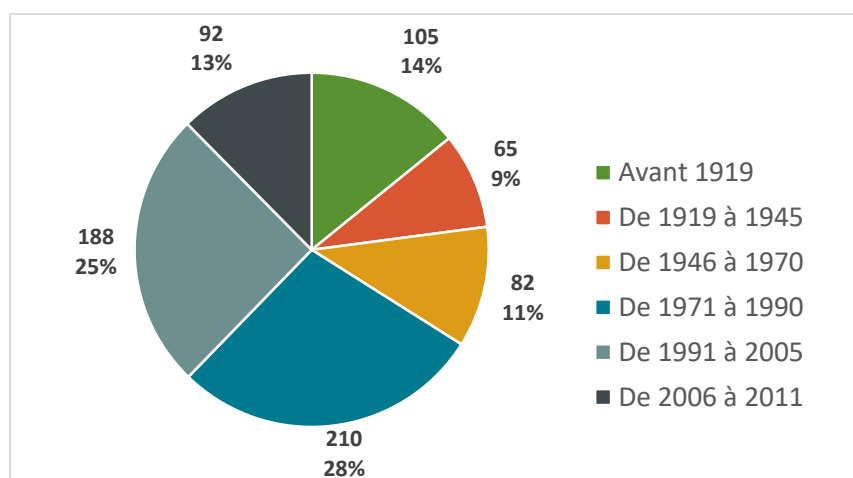


Figure 14 : Age du parc de résidences principales (nombre et pourcentage)
(Source INSEE)

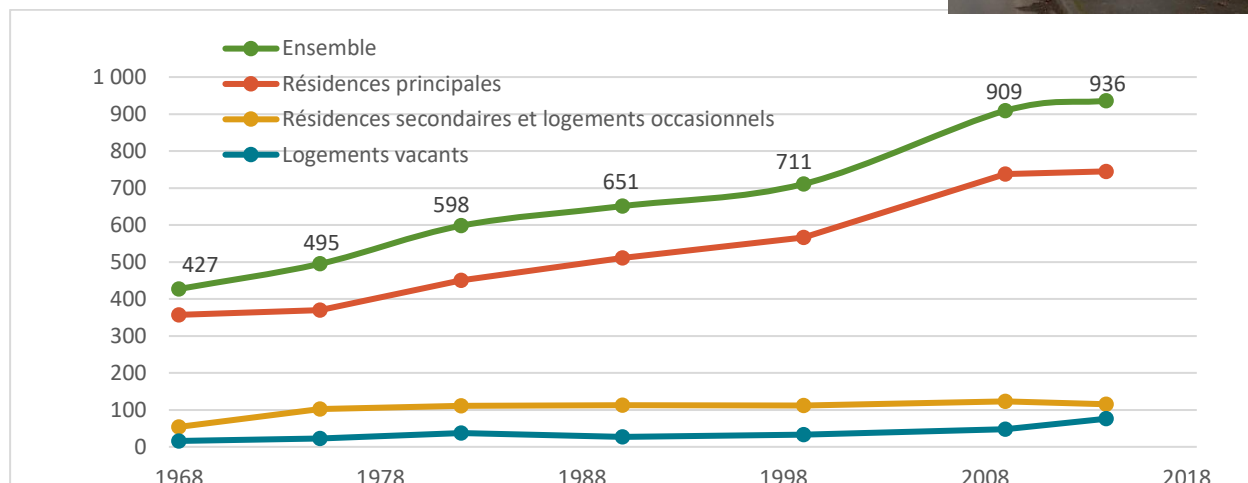


Figure 15 : Évolution du nombre de logements par catégorie (Source INSEE)

Le parc de logement s'est ainsi développé en continu depuis les années 60, essentiellement à des fins de résidences principales puisque le parc de résidences secondaires est resté relativement stable malgré l'augmentation globale du parc (autour de 115 résidences secondaires).

4.2 Une vacance en forte hausse, des résidences principales homogènes

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales (80%) mais sur la période récente, ce sont surtout les logements vacants qui ont progressé.

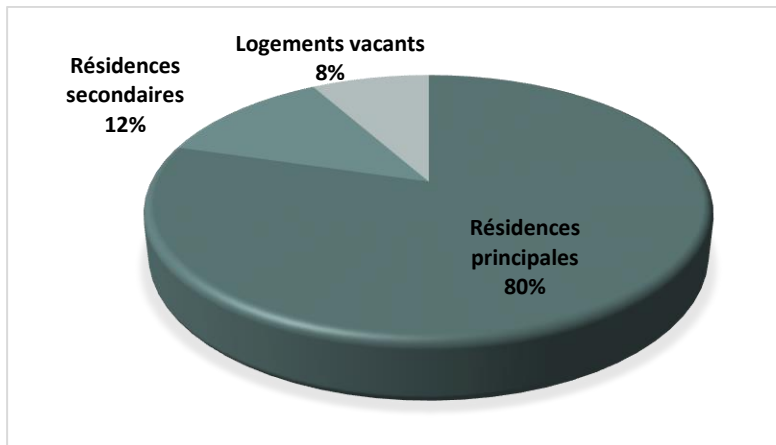


Figure 16: Catégories et types de logements (INSEE 2014)

En effet, l'évolution récente du parc de logements montre une augmentation significative de la vacance, qui passe de 5,3% à 8,1% entre 2009 et 2014. Il serait tentant de rapprocher ce phénomène de la fermeture de l'usine Doux, mais il est plus probablement explicable par une vague de mise en vente dans les anciens lotissements de la commune, à des prix un peu trop importants pour un marché immobilier en repli. Plusieurs biens sont ainsi restés longtemps en vente, engendrant un volume important au moment du recensement. Il semblerait que cette situation se soit depuis résorbée, le prochain recensement devrait montrer une vacance en baisse.

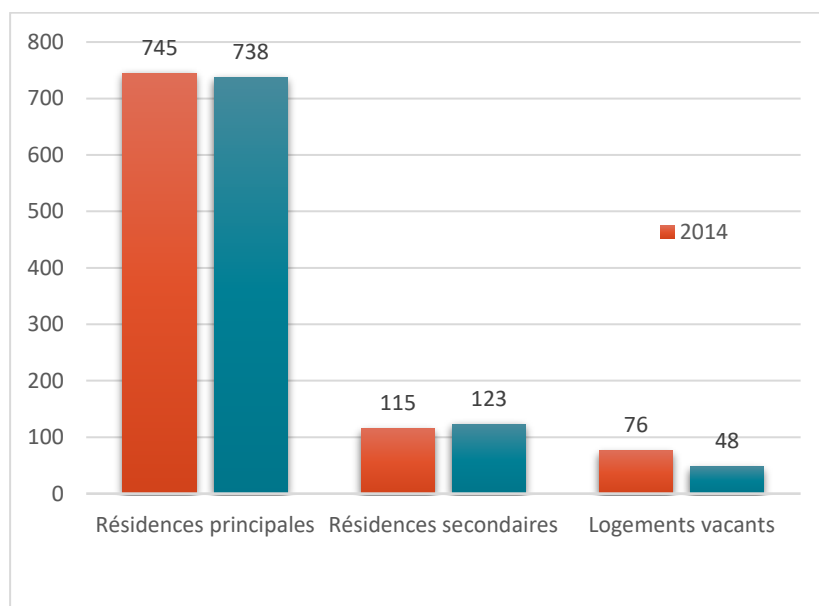


Figure 17: Evolution des logements entre 2009 et 2014 (INSEE RP2014)

L'évolution des logements vacants permet d'interroger sur l'adéquation entre l'offre du parc immobilier et la demande des habitants actuels ou potentiels. En effet aujourd'hui le parc est relativement homogène, même si les opérations récentes et à venir tendent à le diversifier. Seulement les trois quarts des résidences principales disposent de plus de 3 pièces (pour en moyenne 2,3 habitants par ménage) et les maisons représentent 94% de l'offre en 2014.

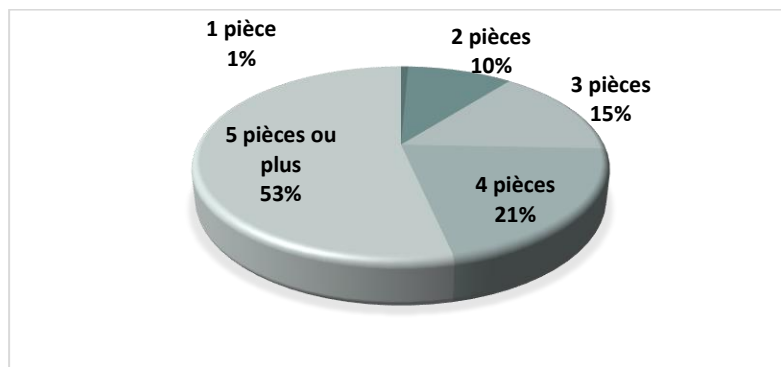


Figure 18 : Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE 2014)

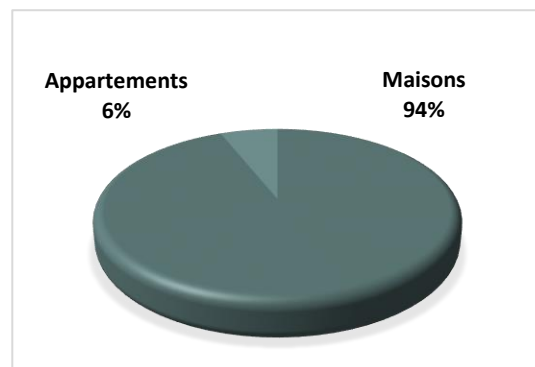


Figure 19 : Catégories de résidences principales (INSEE 2014)

Le modèle du logement unique et de l'emploi unique qui a influencé la demande immobilière pendant des années n'est plus la référence.

Le fait de changer plusieurs fois d'emploi au cours de sa vie professionnelle peut nécessiter davantage de déménagements, avec parfois moins de stabilité, et une demande en logements locatifs plus importante.

Les logements de petite taille étant adaptés aux ménages d'une ou deux personnes, ils correspondent à la fois aux jeunes ménages désirant s'installer sur la commune mais aussi aux personnes âgées, souhaitant retrouver un logement plus adapté à leur besoin.

Ainsi, le parcours résidentiel est aujourd'hui difficile pour les ménages cherchant un logement différent de la maison individuelle de grande taille.

Dans l'optique de libérer des maisons individuelles pour les familles, offrir des logements adaptés aux personnes âgées est également un enjeu important pour la commune de Pleucadeuc.

L'objectif est de répondre aux demandes variées en matière d'habitat d'un seul ménage qui veut vivre son parcours résidentiel sur la commune ou de ménages différents qui veulent s'installer. Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages sont des phénomènes qui peuvent accentuer la diversité de logements à produire, et qui amène surtout à construire un habitat en adéquation avec les populations.

4.3 Un fort ralentissement de la construction, qui tend à se relancer

Sur la période 2009-2013, le parc augmente légèrement (+27 logements), avec une construction en net recul par rapport aux années 2006-2007. En faisant abstraction de l'opération collective de la place des tilleuls, moins de 5 maisons se sont construites par an sur la commune entre 2008 et 2015.

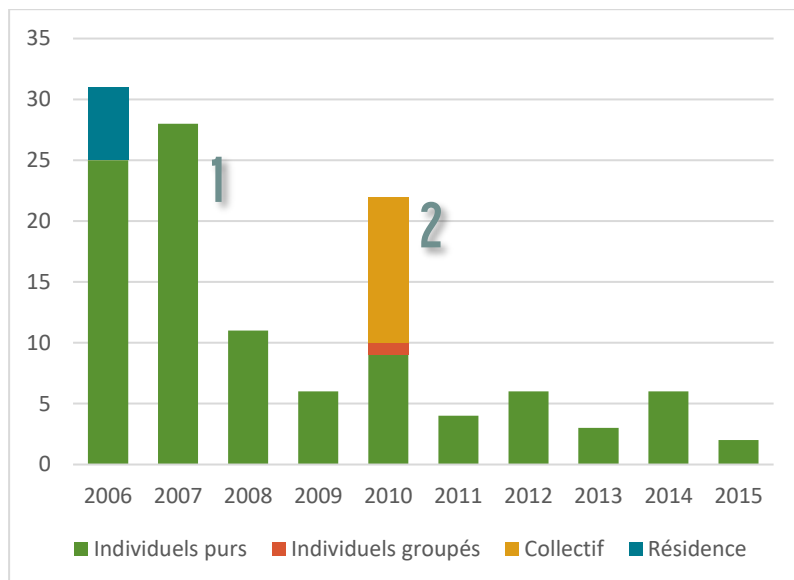


Figure 20 : Logements commencés entre 2006 et 2015 (source Sitadel)

Depuis 2015, la production résidentielle a été renforcée avec en moyenne une dizaine de logements construits par an, notamment au sein du lotissement communal du domaine des roches au sud du bourg dont la première tranche a été finalisée et dont la seconde tranche est en cours de commercialisation en 2019.

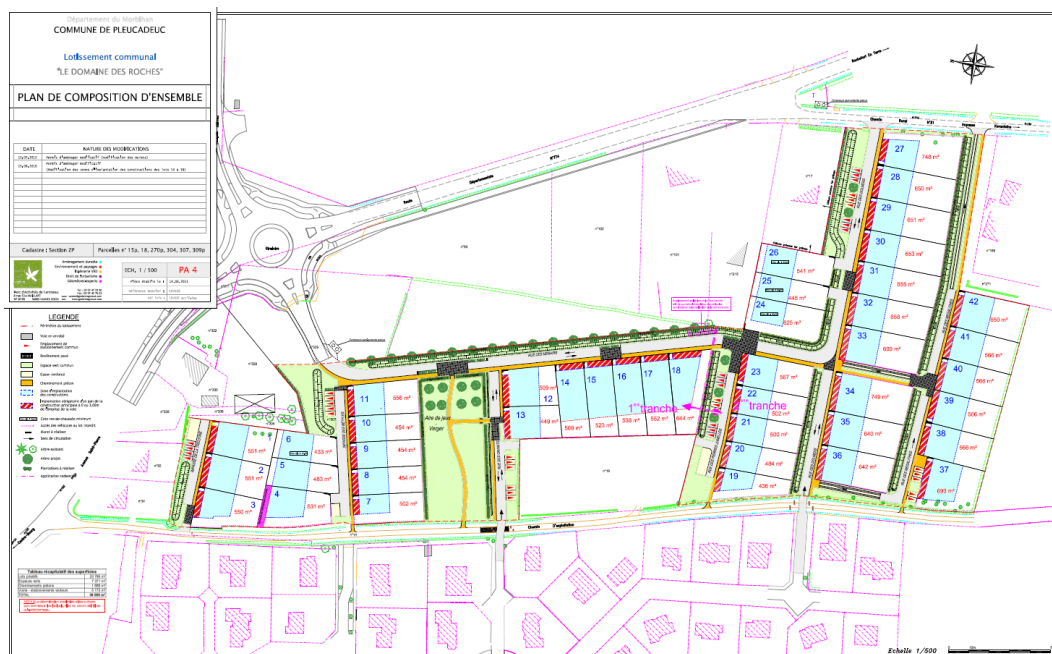


Figure 21 : Plan de composition du lotissement communal du domaine des roches

4.4 Synthèse et enjeux

Le parc immobilier communal est relativement récent avec les deux tiers des logements datant d'après 1970. A l'image des évolutions démographiques, deux principales phases constructives sont observées sur le territoire : fin des années 1970/début 1980 et surtout le début des années 2000.

Le parc est essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille même si des opérations récentes et notamment le collectif de la Place des tilleuls sont venus compléter l'offre par du locatif social en appartements.

Aujourd'hui l'enjeu de diversification du parc est important pour favoriser le parcours résidentiel des ménages et répondre au besoin des ménages plus modestes, notamment les plus jeunes d'une part et les ménages âgés situés dans l'espace rural et souhaitant se rapprocher des équipements et services du bourg.

5 Economie

5.1 Une économie portée par l'industrie mais néanmoins diversifiée

Comme évoqué précédemment, les activités industrielles ont joué et continuent à jouer un rôle central dans l'identité communale. Elles ont amorcé les principales phases de croissance démographique de la commune, les phases constructives et développements d'une économie présente associée (commerces et services notamment).

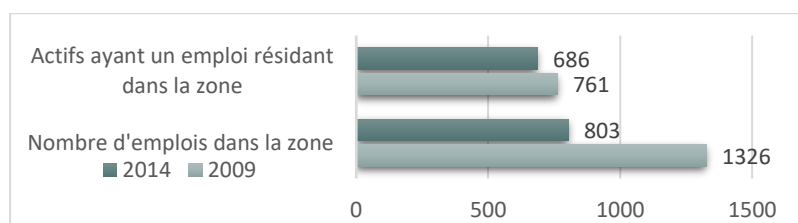


Figure 22 : Evolution comparée des emplois et des actifs ayant un emploi sur la commune (Source INSEE)

Si le nombre d'emplois a fortement baissé entre 2009 et 2014 en raison de la fermeture de l'usine Doux, celui-ci reste supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi (803 emplois pour 686 actifs ayant un emploi). Avec 1,17 emplois pour un actif ayant un emploi, Pleucadeuc se situe dans les communes à l'indice le plus haut en dehors des principales polarités du territoire (Malestroit, Ploërmel, la Gacilly...).

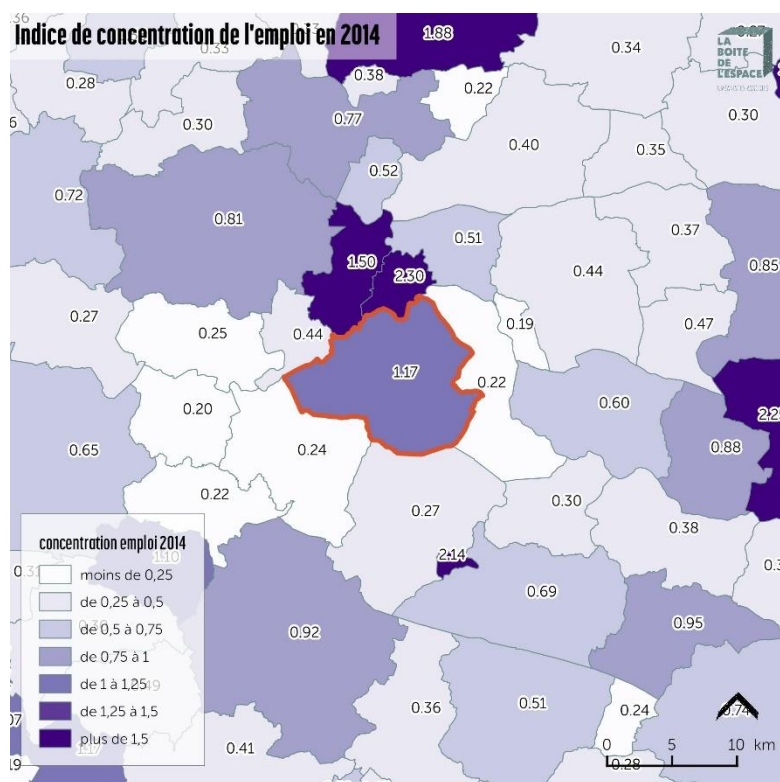


Figure 23 : Indice de concentration de l'emploi en 2014 (Source INSEE)

Diagnostic territorial

Aujourd'hui, l'industrie représente 65% des emplois de la commune, contre 22% pour le tertiaire, 9% pour l'agriculture et 4% pour la construction.

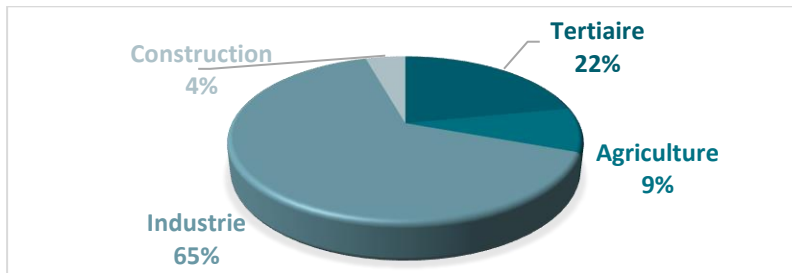


Figure 24 : Catégories des emplois au lieu de travail à Pleucadeuc (INSEE 2014)

Avec une telle part d'emplois industriels, la commune de Pleucadeuc fait partie des communes du département où les activités productives sont les plus importantes.

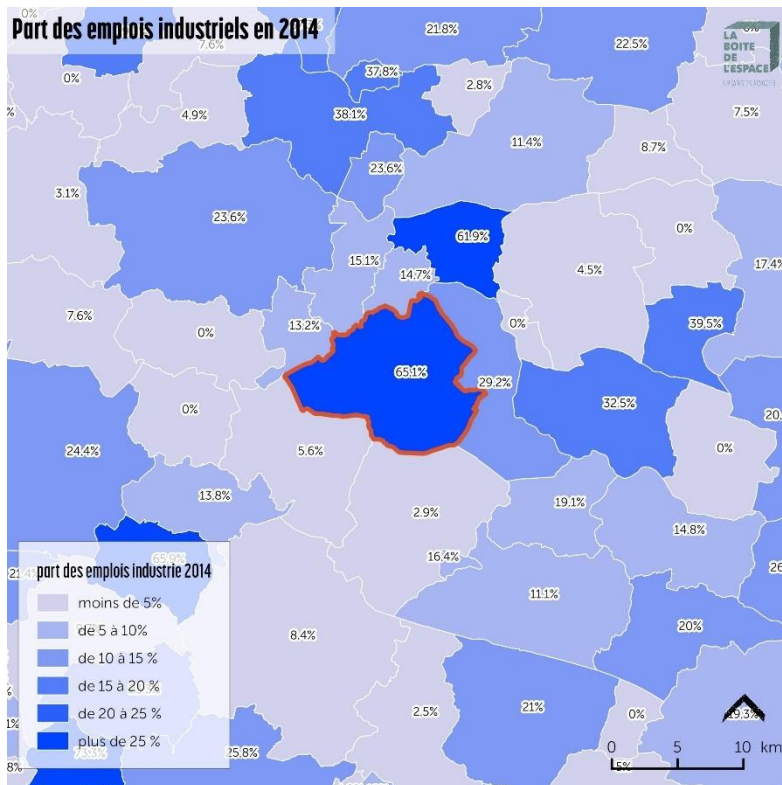


Figure 25 : Part des emplois industriels en 2014 (Source INSEE)

Parmi les emplois salariés, l'importance du secteur industriel est encore plus marquée avec 73% des emplois salariés.

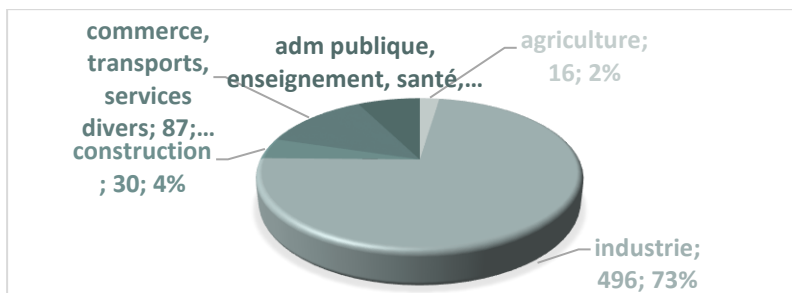


Figure 26 : Emplois salariés au lieu de travail en 2014 (INSEE 2014)

La majorité des activités est concentrée sur le bourg comme l'illustre la carte de localisation de la base de données SIRENE (voir ci-après). A noter que la carte identifie les sièges d'entreprises et non le lieu de l'activité.

L'espace rural est cependant également occupé, non seulement par l'activité agricole mais également par plusieurs activités artisanales.



- Activités de services administratifs et de soutien
- Activités financières et d'assurance
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques
- Administration publique
- Agriculture, sylviculture et pêche
- Arts, spectacles et activités récréatives
- Autres activités de services
- Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
- Construction
- Enseignement
- Hébergement et restauration
- Industrie manufacturière
- Information et communication
- Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution
- Santé humaine et action sociale

Figure 27 : Entreprises et établissement présents sur la commune - hors activités immobilières (Base Sirene 2019)

5.2 Les principales entreprises

Cinq entreprises regroupent la majorité des emplois et de l'activité économique de la commune :

- **ALKERN MLX (anciennement Marlux) :**

Spécialiste de l'aménagement de jardin en dallage, pavés, bordures et accessoires décoratifs pour le jardin.

- **BCF Life Sciences :**

Spécialiste de l'extraction d'acides aminés naturels (L-Cystine et L-Tyrosine) et de dérivés (Cabocitéine).

- **BRITEK :**

Spécialiste dans l'industrie alimentaire, Britek propose du matériel pour la transformation, la cuisson et le conditionnement des produits alimentaires.

- **CAP SOLUTIONS CULINAIRES**

Spécialiste en solutions culinaires sur mesure : bardes de porc, produits retexturés, sauces, garnitures et beurres composés.

- **SARIC**

Spécialiste du thermoformage, de l'usinage et de l'assemblage des matières plastiques au service des secteurs médical, ferroviaire, aéronautique, roulant industriel, roulant loisir, industrie (pièces, sous-ensembles, plateaux de manutention), nautisme, mobilier urbain et routier, BTP, aquarium, communication.

A l'exception de l'entreprise BCF Life science dont l'implantation se situe sur un site autonome à Boisel au nord de la commune, les autres industries sont implantées dans les zones industrielles du sud-ouest du bourg (Maltête, Brétin, Bourlaie). Ces zones sont regroupées dans l'Espace à Vocation Economique Majeur identifié dans le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

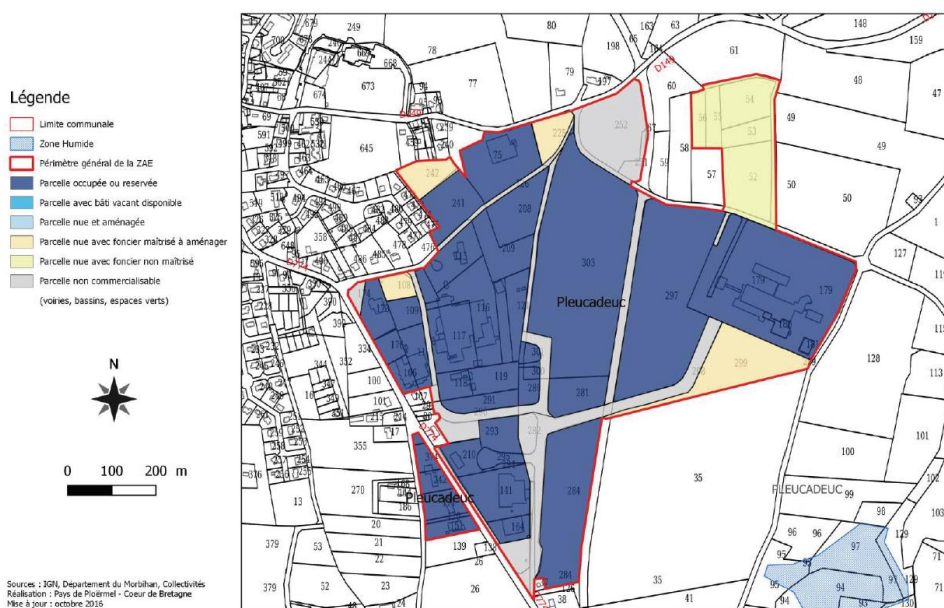


Figure 28 : Cartographie de l'espace à vocation économique majeure de Pleucadeuc (source : Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne)

5.3 L'agriculture

Sur le territoire communal, on recense plus d'une trentaine d'exploitations agricoles ; 37 selon le recensement agricole de 2010 ayant leur siège sur la commune.

A l'image de ce qui s'observe au niveau régional et national, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis les années 2000 (51 exploitations). Cela est notamment dû aux regroupements ou encore à l'arrivée de nouvelles technologies et à la mécanisation. Le nombre d'exploitations a baissé sur l'ensemble du département.

Ensemble des exploitations agricoles		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	82	51	37
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	138	72	52
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	1 991	2 213	2 188
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	4 252	4 174	4 556

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

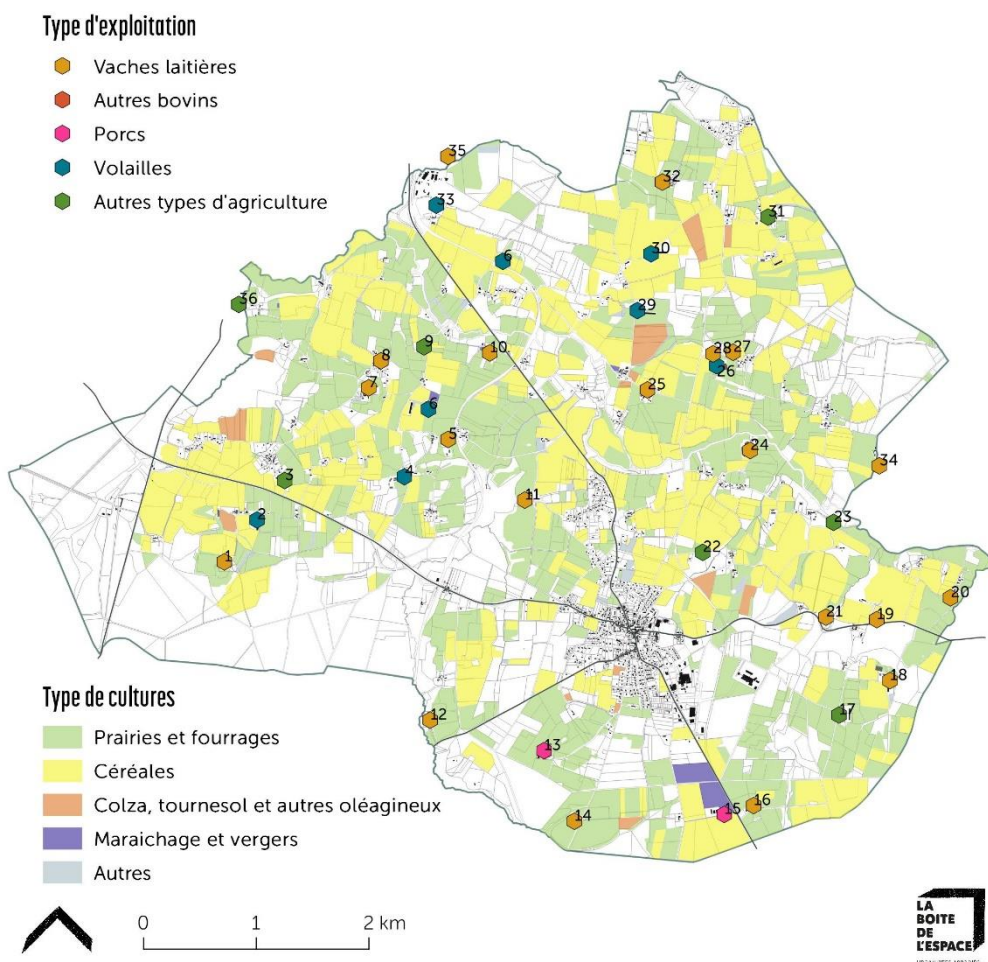


Figure 29 : Localisation des sièges d'exploitation sur la commune (source: diagnostic agricole communal et DRAAF Bretagne)

Diagnostic territorial

N°	Exploitation	Type	Périmètre sanitaire
1	GAEC de Rainion	vaches laitières	ICPE Déclaration
2	JY Le Bel	volailles	ICPE Autorisation
3	Bédard Bruno (abbatage)	para-agricole	-
4	Ph. Racouet	volailles	ICPE Déclaration
5	Gaec du Quillio (Jc. Racouet)	vaches laitières	ICPE Déclaration
6	S. Thomin	volailles	ICPE Déclaration
6	S. Thomin (site secondaire)	volailles	ICPE Déclaration
7	GAEC de Saint-Barthélemy	vaches laitières	ICPE Déclaration
8	GAEC du Centre	vaches laitières	ICPE Déclaration
9	Ferme Bernard Loyer	autres bovins	Règlement sanitaire départementale
10	Ferme Loyer Crete Christiane	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
11	GAEC Brigno	vaches laitières	ICPE Déclaration
12	exploitation la Crolaie	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
13	EARL de Kercoët	porcs	ICPE Enregistrement
14	EARL de Kermarie	vaches laitières	ICPE Déclaration
15	GAEC de Kerantoin	porcs	ICPE Enregistrement
16	Elevage de Kernantais	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
17	EARL Bedard Goudy	élevage mixte	ICPE Déclaration
18	GAEC de Bégasson	vaches laitières	ICPE Déclaration
19	site secondaire GAEC de BEGASSON	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
20	Exploitation Roger Bédard	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
21	Michel Blandin	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
22	Exploitation maraîchère du Tertre Bocan	maraichage	-
23	Haras du Moulin Lainé	équin	-
24	SCEA de la Ville Burel	vaches laitières	ICPE Déclaration
25	Exploitation laitière Allard	vaches laitières	ICPE Déclaration
26	GAEC Bedard	volailles	ICPE Déclaration
27	Ferme Bertrand Guillouche	vaches laitières	ICPE Déclaration
28	Ferme Souffoy	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
29	SCEA de la Barre	volailles	ICPE Déclaration
30	Dominique Benoit	volailles	ICPE Déclaration
31	Ferme Macé	culture et élevage associé	Règlement sanitaire départementale
32	Ferme Piquet	vaches laitières	ICPE Déclaration
33	Exploitation Ludovic Bouleau	volailles	ICPE Déclaration
34	Ferme de la Bouie (partiellement sur la commune)	vaches laitières	ICPE Déclaration
35	EARL des Bleuets	vaches laitières	Règlement sanitaire départementale
36	Ferme de la Ville Aly (statut ICPE à confirmer)	autres bovins	Règlement sanitaire départementale

En 2010 la superficie en terres labourables correspond à 90% de la SAU totale. En 1988, elle était de 84% de la SAU.

La superficie en herbe est faible et continue de baisser au profit des terres labourables.

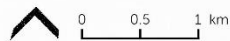
Ensemble des exploitations				
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	<i>hectare</i>	1 664	1 973	1 979
Superficie toujours en herbe	<i>hectare</i>	321	238	209
<i>Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles</i>				

L'orientation technico-économique de la commune est de type polyculture et polyélevage.

L'occupation du sol est essentiellement répartie entre prairies et fourrages d'une part et céréales d'autre part.

Occupation agricole de la commune

- Prairies et fourrages
- Céréales
- Colza, tournesol et autres oléagineux
- Maraichage et vergers
- Autres



Occupation agricole de la commune

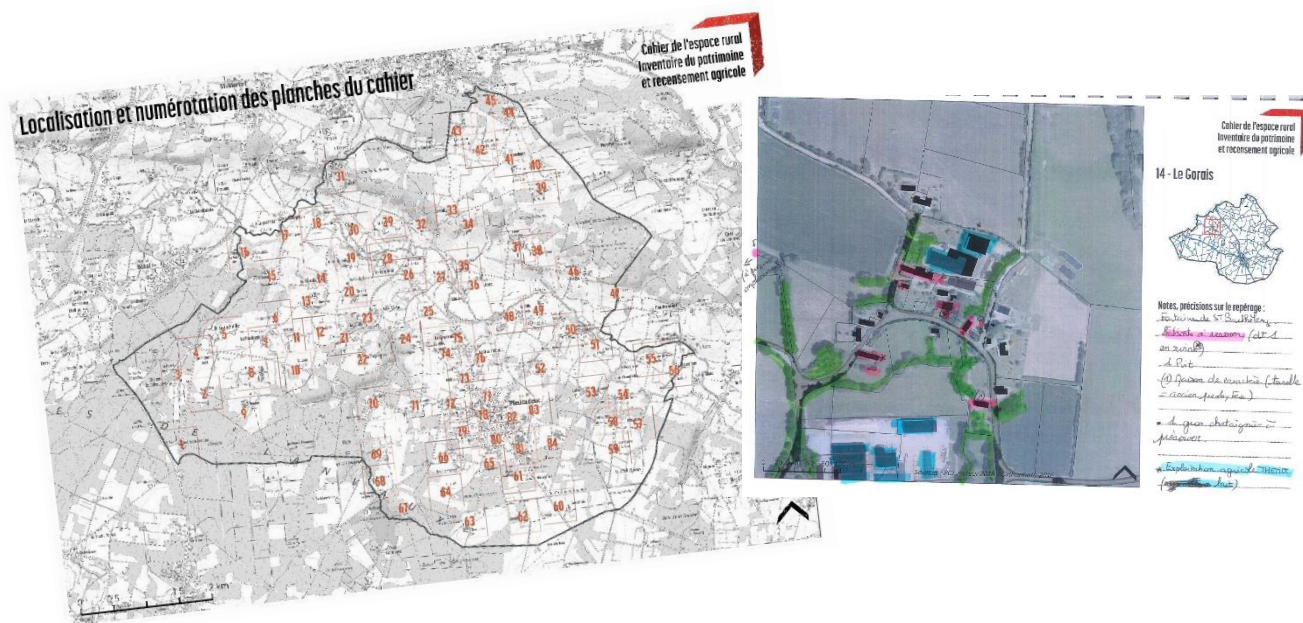
- Pas d'information
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estive et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers



Diagnostic territorial

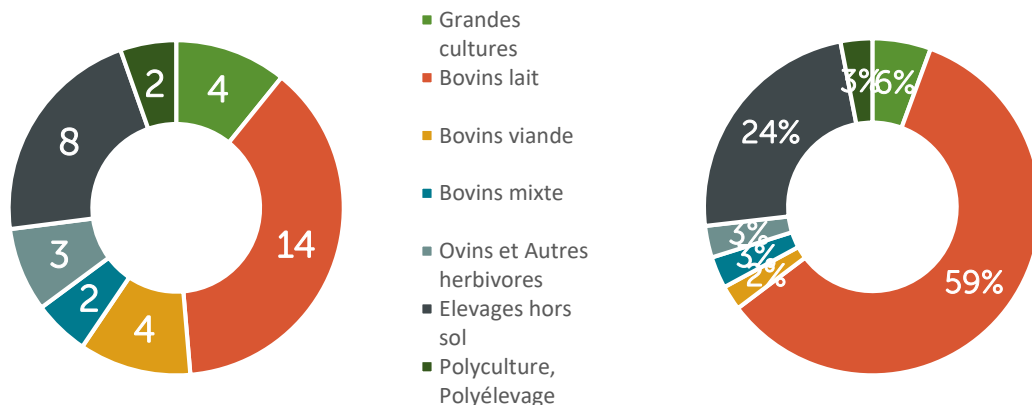
Une analyse de l'ensemble des espaces ruraux bâti a été réalisée afin d'identifier les bâtiments agricoles et notamment ceux susceptibles de changer de destination. Ces bâtiments sont identifiés dans le règlement du PLU.

L'analyse a été réalisée à partir d'un atlas cartographique identifiant 84 secteurs puis renseignés sur le terrain (voir exemple ci-dessous).



Evolution de l'activité

Le monde agricole de Pleucadeuc a beaucoup évolué ces dernières années. Entre les disparitions d'activités industrielles agro-alimentaires, la diminution du nombre d'exploitations et l'apparition de nouveaux types d'exploitations notamment bio, c'est tout le monde agricole local qui évolue. Ces effets sont à prendre en compte dans le cadre de la gestion des espaces dans le document d'urbanisme. Si l'orientation technico-économique est principalement tournée vers l'élevage, elle est de plus concentrée vers la filière bovine, lait et viande.

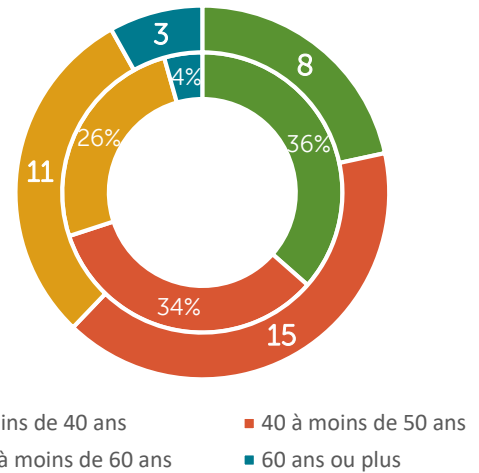


Nombre d'exploitations et pourcentage des surfaces agricoles utiles associées. Orientation technico-économique des exploitations (source RGA 2010)

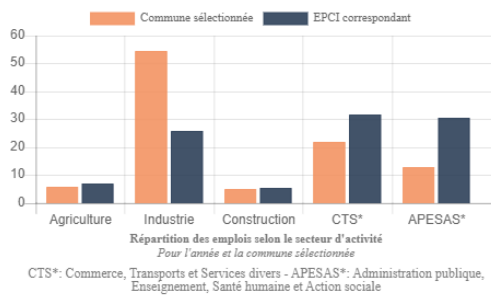
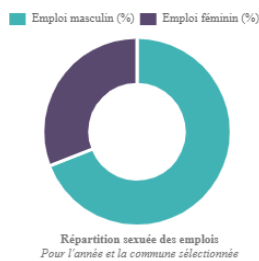
Age du chef d'exploitation (en fonction du nombre d'exploitation et du pourcentage de la SAU) (Source RPG 2010)

Le paysage est emblématique des grandes et moyennes exploitations d'élevage bovins, entre bocage et prairies ouvertes. Les caractéristiques des bâtiments aussi et la présence de logements pour la surveillance des bêtes forgent l'identité de l'agriculture sur la commune.

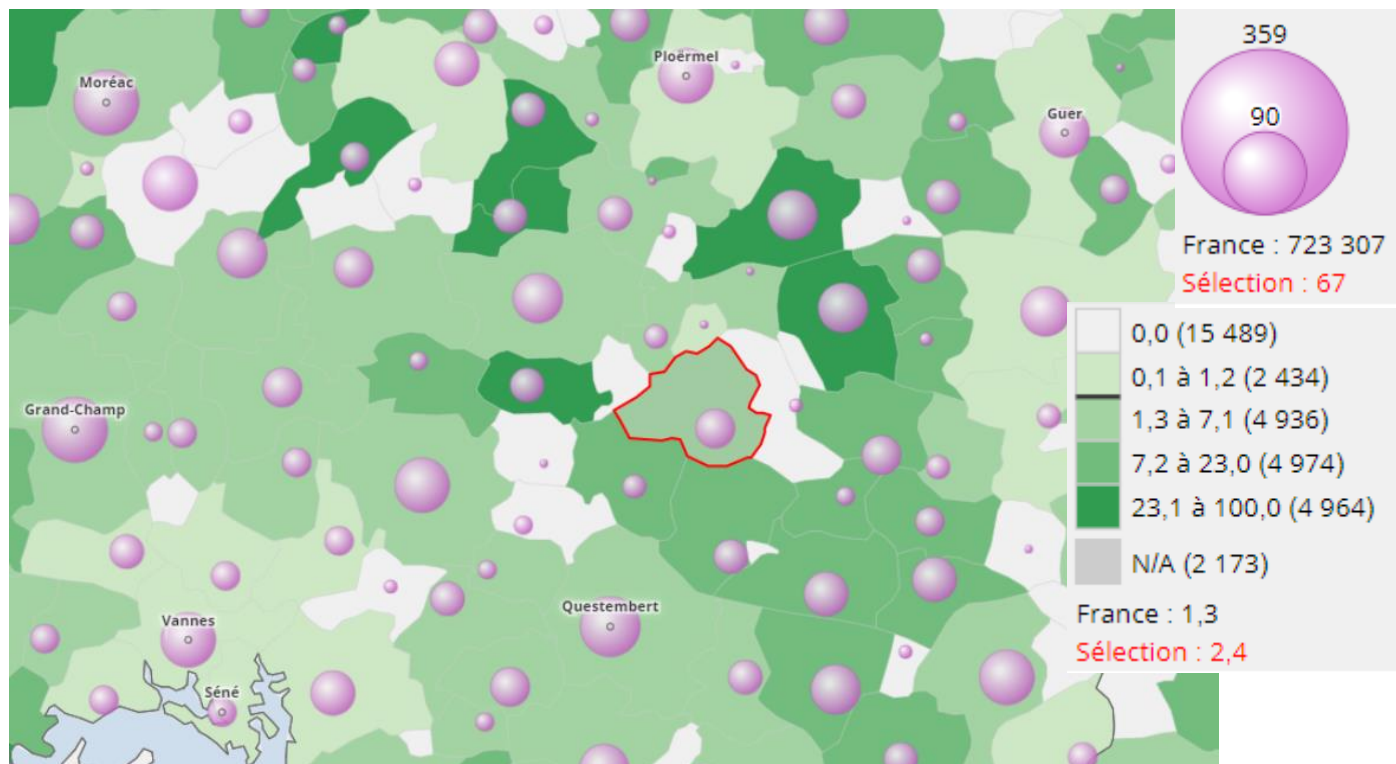
La question des successions et des transmissions d'exploitations agricoles est prépondérante. Certaines exploitations ne sont pas reprises et génèrent des friches, des logements occupés par des retraités (anciens agriculteurs), voire revendus et tout simplement du mitage dans l'espace rural. Mais à Pleucadeuc, l'âge du chef d'exploitation est plutôt jeune en comparaison avec d'autres communes. Des reprises récentes ont permis de renouveler le secteur d'activités et de nouvelles formes d'exploitations se sont généralisées. L'exemple des GAEC et regroupements ont fait baisser le nombre d'exploitations mais pas forcément le nombre d'emplois dans l'agriculture.



Pleucadeuc



Comparaison des emplois sur la commune et part de l'agriculture (Source : Observatoire foncier de Bretagne)



Nombre d'emplois et part des emplois dans l'agriculture au lieu de travail (Source INSEE)

Diagnostic territorial

Liste des installations classées élevage sur la commune de PLEUCADEUC

Etablissement (Raison Sociale)	Adresse	Ville	Régime	Activité
ALLARD Thomas	Le Haut Lieuzel	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
BENOIT Dominique	St Maugon	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
BLANDIN Michel	Metairie Launay	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
BLANDIN Monique	La Barre	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
EARL BEDARD GOUDY	La Métairie Neuve	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
EARL BEDARD GOUDY	La Métairie Neuve	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
EARL DE KERANTOINE	Kerantoine	PLEUCADEUC	Enregistrement	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
EARL DE KERCOET	Kercoët	PLEUCADEUC	Enregistrement	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
EARL DE KERMARIE	Kermarie	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
DES PEUPLIERS	Boisel	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
EARL DU QUILLIO	Le Quillio	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
EARL THOMIN DANIEL	La Ville Moisan	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
GAEC DE BEGASSON	Begasson	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
GAEC DE RAINION	Rainion	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
GAEC DE SAINT BARTHELEMY	La Metairie du Gorays	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
GAEC DU BRIGNO	Le Burnio	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
GAEC DU CENTRE	Le Gorays	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
GAEC VEILLON BEDARD	Penhouët	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
GUILLOUCHE Bertrand	Penhouët	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
LANOE Jean yves	Boisel	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
LE BEL Marie-Thérèse	Kergo	PLEUCADEUC	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
PIQUET Bertrand	La Combe	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
RACOUET Philippe	La Mare	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches
SARL DE LA CLAIE	Les Grandes Bandes	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
SCEA DE LA BARRE	LA BARRE	PLEUCADEUC	Déclaration	Supérieur à 5000 animaux équivalents volailles
SCEA DE LA VILLE BUREL	Ville Burel	PLEUCADEUC	Déclaration	De 50 à 150 vaches

Liste annexée au courrier du 4/03/19

Liste des ICPE élevage sur la commune (Source : PAC de la commune de Pleucadeuc)

Questions et enjeux agricoles ?

Cohabitation agriculture / habitat :	Circulation agricole :	Diversification et vente directe :
<ul style="list-style-type: none"> > Des exploitations relativement éloignées des espaces habités > Des conflits d'usages entre habitat et activité agricole ? 	<ul style="list-style-type: none"> > Des itinéraires permettant de contourner le bourg > Peu de grands axes très circulés > Peu de franchissement sur la Claie, des difficultés liées ? 	<ul style="list-style-type: none"> > Quelques exploitations pratiquant la vente directe > Autres formes de diversification ?



5.4 Tourisme

A l'échelle régionale, Pleucadeuc se situe sur l'axe qui rejoint la baie du Mont-Saint-Michel ou la forêt de Brocéliande d'une part et le Golfe du Morbihan d'autre part.

Du point de vue routier, la commune se situe à quelques kilomètres de la route nationale 166. Elle se situe également à proximité de petites polarités touristiques renommées (notamment la Gacilly et Rochefort-en-terre).

Mais c'est surtout au niveau du réseau des véloroutes et des voies vertes de Bretagne que la position de Pleucadeuc est stratégique.

Une des principales voies de circulations vélo, la voie verte n°3 : Saint-Malo/Presqu'île de Rhuys, traverse la commune du nord au sud. A noter que la Véloodyssée rejoignant Roscoff à Nantes longe également la commune dans sa partie nord-est.



Figure 30 : Schéma régional et interdépartemental des véloroutes et voies vertes de Bretagne

La voie verte « V3, Saint Malo-Rhuys » emprunte le tracé d'une ancienne voie ferrée où plus de 53 km, sur 3 mètres de large, sont entièrement accessibles. Elle passe notamment par l'ancienne gare située à moins de 2km du cœur du bourg de Pleucadeuc. Pourtant, la commune fait le constat que la voie verte 3 reste un itinéraire qui

ne vit pas et peu d'animations la valorisent. Bien qu'une certaine offre touristique soit bien présente à proximité de la voie verte, celle-ci est très peu indiquée le long de la VV3 et les chemins d'accès pour s'y rendre sont peu nombreux et peu aménagés.

Des réflexions et une étude ont été menées pour identifier les évolutions possibles du site de la gare.

En premier lieu, il en ressort l'importance de réaliser :

- La sécurisation du croisement Voie Verte et départementale,
- L'aménagement d'un espace de stationnement à proximité de la gare,
- La sécurisation et l'aménagement d'une liaison cyclable et pédestre entre le site de la gare et le bourg.

A la suite de ces aménagements, de nombreux potentiels de valorisation du site sont possibles (hébergements, restauration, activités...).

D'autres points d'intérêt majeur sont présents sur le territoire :

- Le bourg de Pleucadeuc ;
- La chapelle Saint-Marc, édifiée sur une crête dominant un très beau panorama sur la vallée de l'Oust ;
- La vallée de la Claie ;
- La chapelle Saint Barthélémy en forme de croix latine ;
- La fête des jumeaux ;
- ...



5.5 Synthèse et enjeux

Pôle économique important au regard du nombre d'habitants, la commune se distingue notamment par la présence d'importantes entreprises industrielles qui marquent l'identité communale.

Avec plus d'emplois que d'actifs occupés, l'emploi est clairement une locomotive communale qu'il faut préserver.

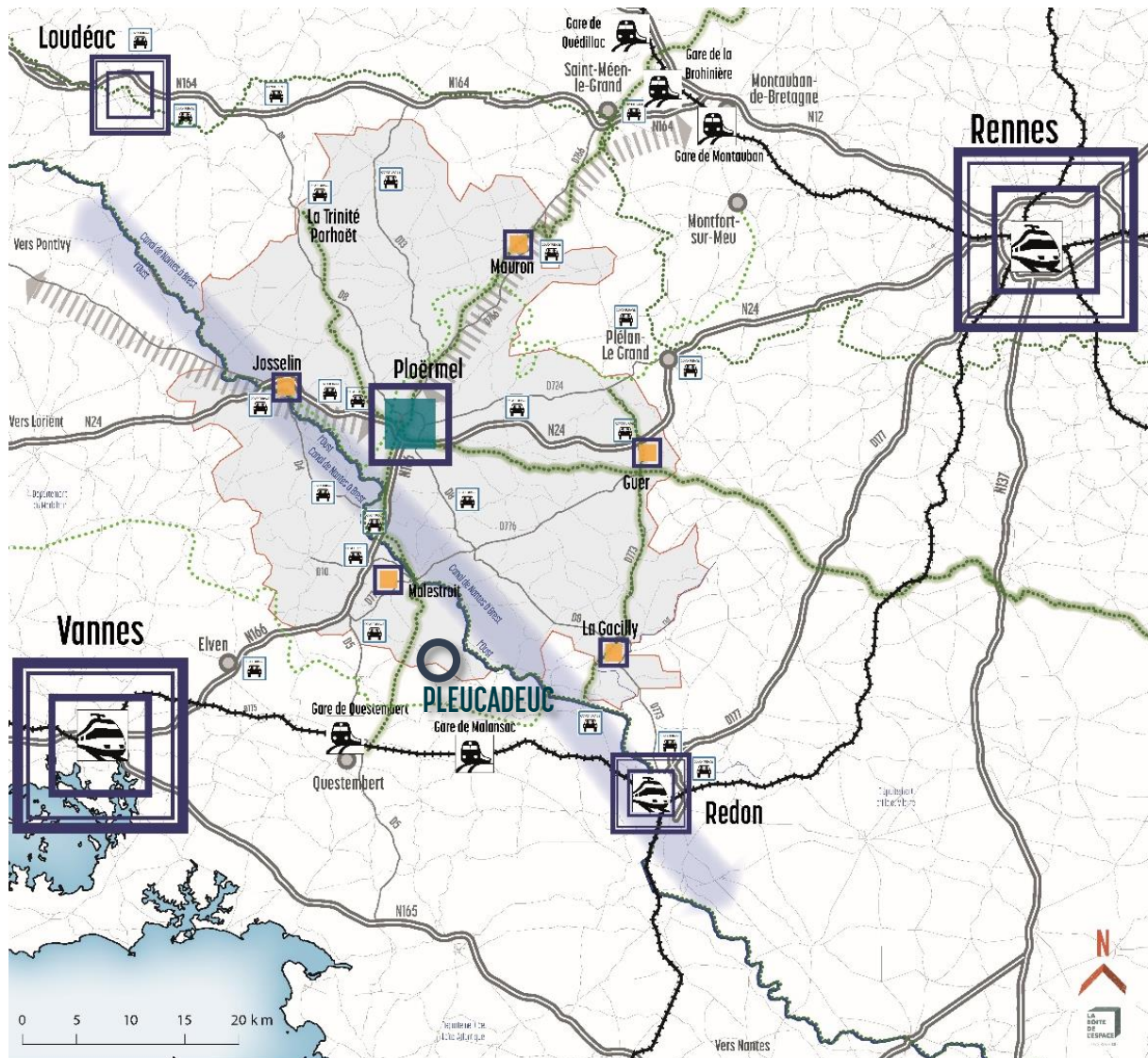
Avec la fermeture de l'usine doux, les installations associées offrent désormais un potentiel de développement important (surfaces foncières, bâtiments, infrastructures de type parking ou station d'épuration...).

Commune rurale, la place de l'agriculture y est également structurante avec plus d'une trentaine d'exploitations. Même si le nombre d'exploitation est en baisse, la volonté de préserver les capacités de développements des exploitions doit accompagner le projet communal.





Bien que faiblement touristique, la situation de la commune lui offre une capacité de développement intéressante, notamment en appui du pôle de l'ancienne gare qui est traversé par la voie verte reliant Saint-Malo au Golfe du Morbihan.

6 Transports et mobilités




La commune de Pleucadeuc est située au Sud du Pays de Ploërmel, à proximité de Malestroit, Questembert, et plus à l'Est, La Gacilly et Redon.



Développer des pôles intermodaux sur les principaux arrêts de transports en commun et le covoiturage.

-  Ploërmel : principal pôle d'échange intermodal
-  Pôle intermodal à développer
-  Principaux pôles d'emplois et de transports extérieurs au pays
-  Aires de covoiturage existantes

Favoriser l'accès au train

-  Réseau ferré
-  Gare desservie par le TGV
-  Gare TER les plus proches du territoire

Renforcer les modes doux





-  Valoriser l'axe du canal de Nantes à Brest en matière de déplacements doux
-  Voie verte cyclable existante
-  Voie verte à créer ou à aménager
-  Principaux itinéraires de randonnées

Figure 31 : Carte des mobilités sur le Pays de Ploërmel (Source : DOO du SCoT)

6.1 Desserte et réseaux

Ce village est à l'écart des grandes infrastructures de transports et de déplacements. Pleucadeuc est en effet assez distant des grands pôles urbains, à environ 30 minutes de Vannes, 1 heure de Rennes, et 15/20 minutes de Ploërmel.

La voie ferrée a été fermée fin des années 1980 et l'accès aux trains se fait depuis les pôles urbains principaux, notamment Redon, gare la plus proche à environ à 30 minutes en voiture. Cette voie ferrée a été réaménagée en voie verte d'intérêt régional : la voie verte VV3 « De Saint-Malo à la Presqu'île de Rhuy ». (voir partie tourisme).

Les principaux axes routiers :

- A 7km et 7 minutes de la RN 166 reliant Vannes à Ploërmel.
- La D774 et la D112 traversent la commune.



Figure 32 : Carte de localisation et axes principaux (Source IGN)

Au niveau routier, la commune reste bien desservie et possède un réseau secondaire assez performant. L'ensemble de la commune est accessible par des routes tertiaires.



Figure 33 : Ambiances routières, voie de bourg et axe départemental (Source : Tica)

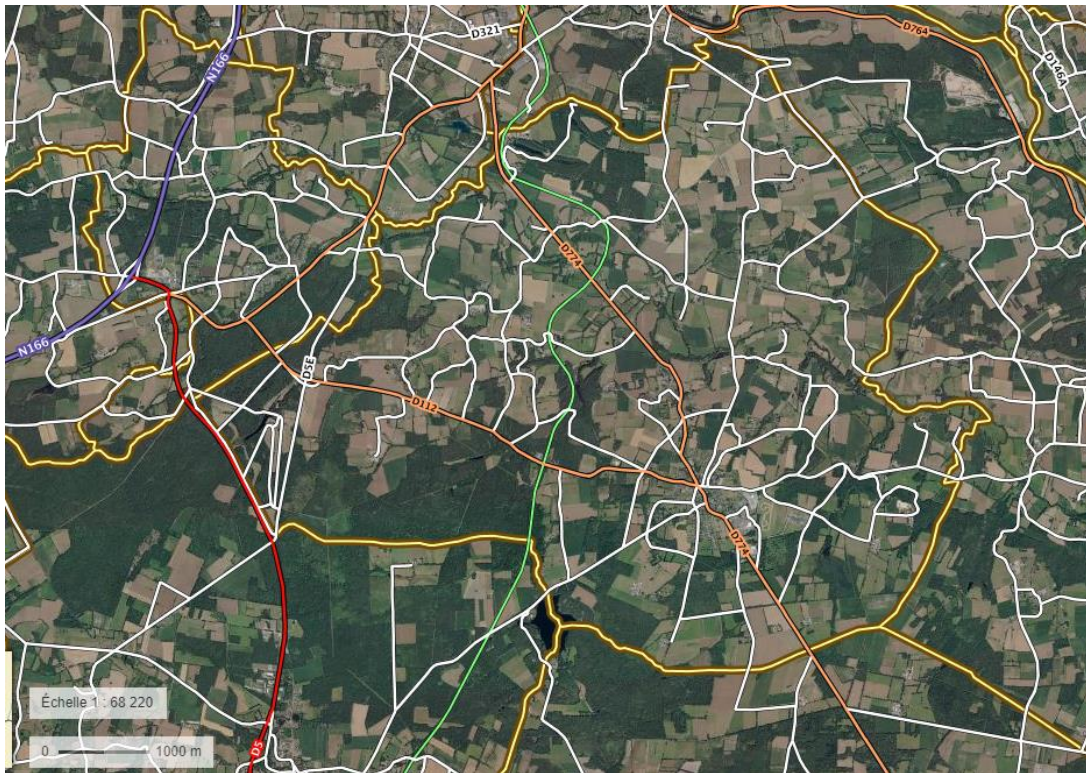
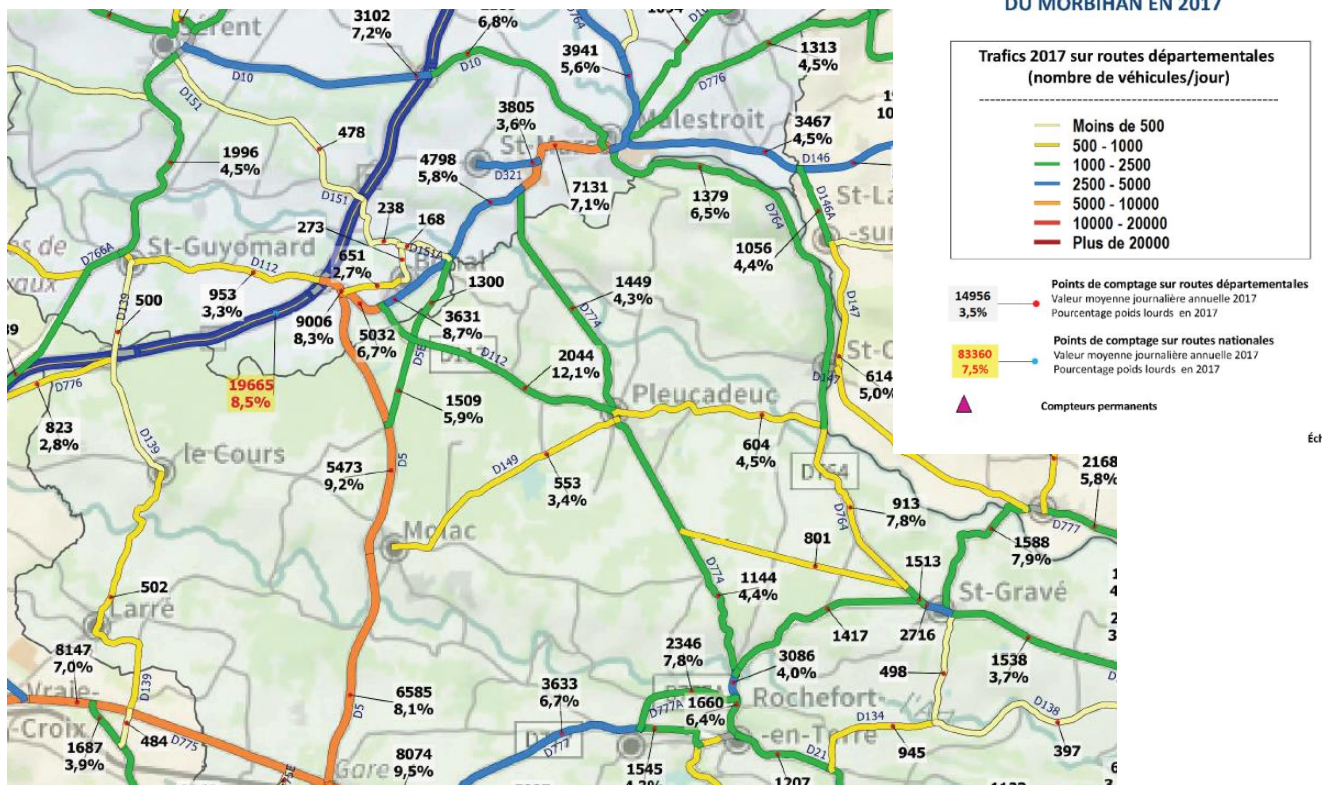


Figure 34 : Axes routiers (Source : IGN et Geoportail)

TRAFICS MOYENS JOURNALIERS ANNUELS SUR LE RÉSEAU DÉPARTEMENTAL ET NATIONAL DU MORBIHAN EN 2017



Échelle : 1/125000

Figure 35 : Trafic routier sur la commune de Pleucadeuc (Source : Département du Morbihan)

La commune connaît un trafic important sur les axes départementaux entre la RN166 et le bourg ou encore entre Malestroit et le bourg. Plus de 2000 véhicules jour en moyenne dont 12% de poids lourds par exemple sur la portion de la départementale D112 entre Bohal et Pleucadeuc.

6.2 Stationnements

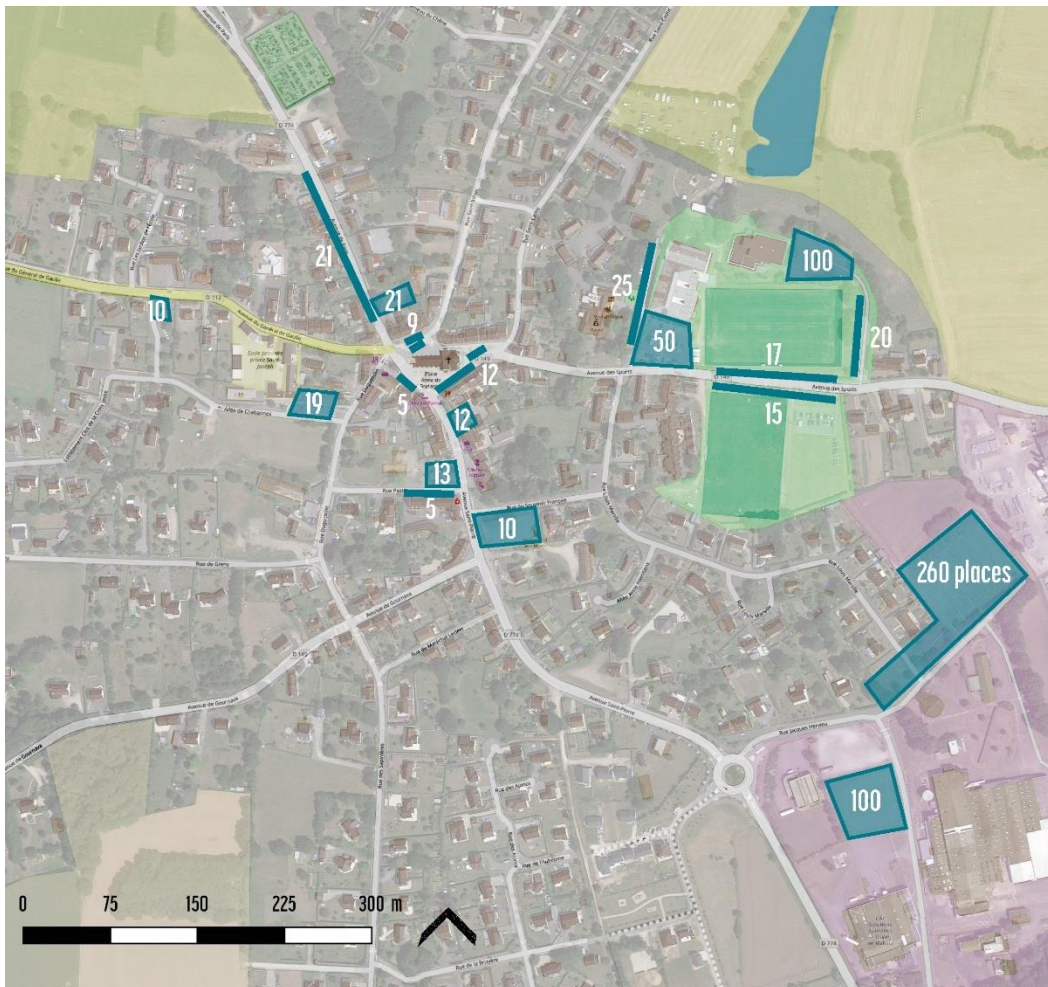


Figure 36 : Localisation des places de stationnement sur aire et sur voirie (Source: terrain 2019)

Dans le bourg, l'offre de stationnements aménagés est de plus de 700 places réparties essentiellement en 3 pôles :

- Les zones industrielles, notamment avec l'ancien parking de l'usine doux qui dispose d'environ 260 places, ou comme le parking de poids lourds qui matérialise une centaine de places pour voitures.
- Avec près de 230 places, le pôle de l'avenue des sports qui regroupe les équipements sportifs et socio-culturel ainsi que la mairie dispose également de nombreuses places pour répondre aux besoins événementiels.
- Dans le cœur du bourg, notamment le long des avenues de Paris et Saint-Pierre, plus d'une centaine de places sont aménagées. A celles-ci s'ajoutent celles de l'école (une vingtaine) et quelques stationnements ponctuels.

A noter qu'une large partie des voitures se stationne sur des espaces publics non aménagés, sans que cela résulte d'un manque de places mais plutôt par volonté de stationner « au plus près ».

Durant certains événements, et plus particulièrement durant la fête des jumeaux en août d'autres espaces de stationnements sont ouverts (terrains de sport, champs...).

6.3 Migrations pendulaires

La plupart des actifs utilisent un transport motorisé pour se rendre au travail : plus de 82 %. La marche à pied, les deux roues ou encore les transports en commun ne représentent qu'un quart des déplacements pendulaires.

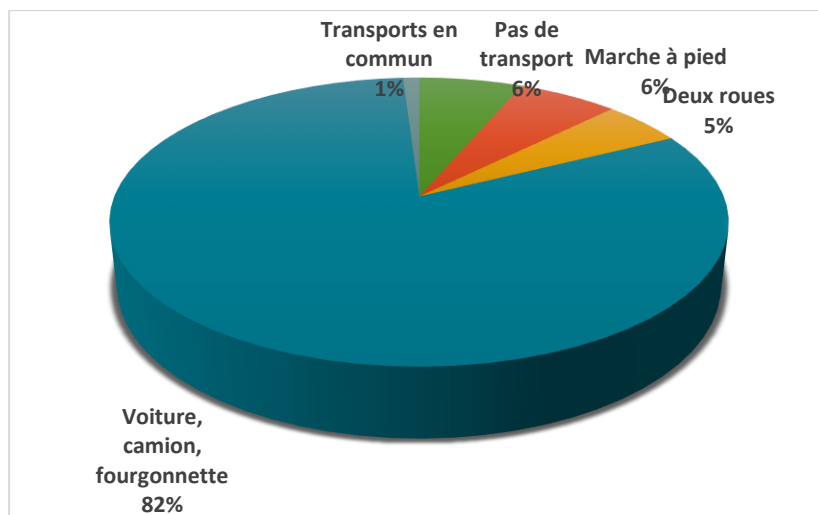


Figure 37 : Transports utilisés pour se rendre au travail (INSEE 2015)

Cette logique est due à la distance à parcourir pour aller quotidiennement à son lieu de travail. En effet, malgré les emplois présents sur la commune de Pleucadeuc, une bonne partie des actifs occupés travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence (62%).

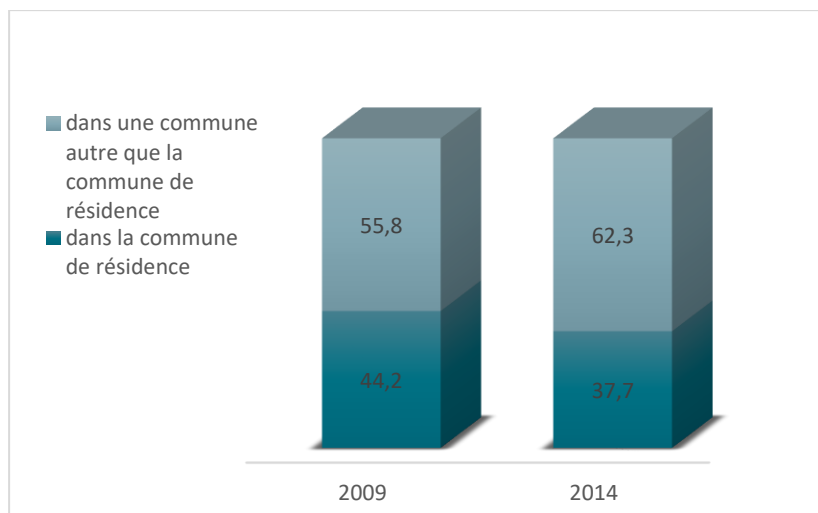


Figure 38 : Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE 2015)

Cette tendance va de plus en s'accroissant car, entre 2009 et 2014, la part des résidents travaillant à Pleucadeuc est passée de 44% à 37%. Ceci est notamment dû à la perte d'emplois locaux sur la commune.

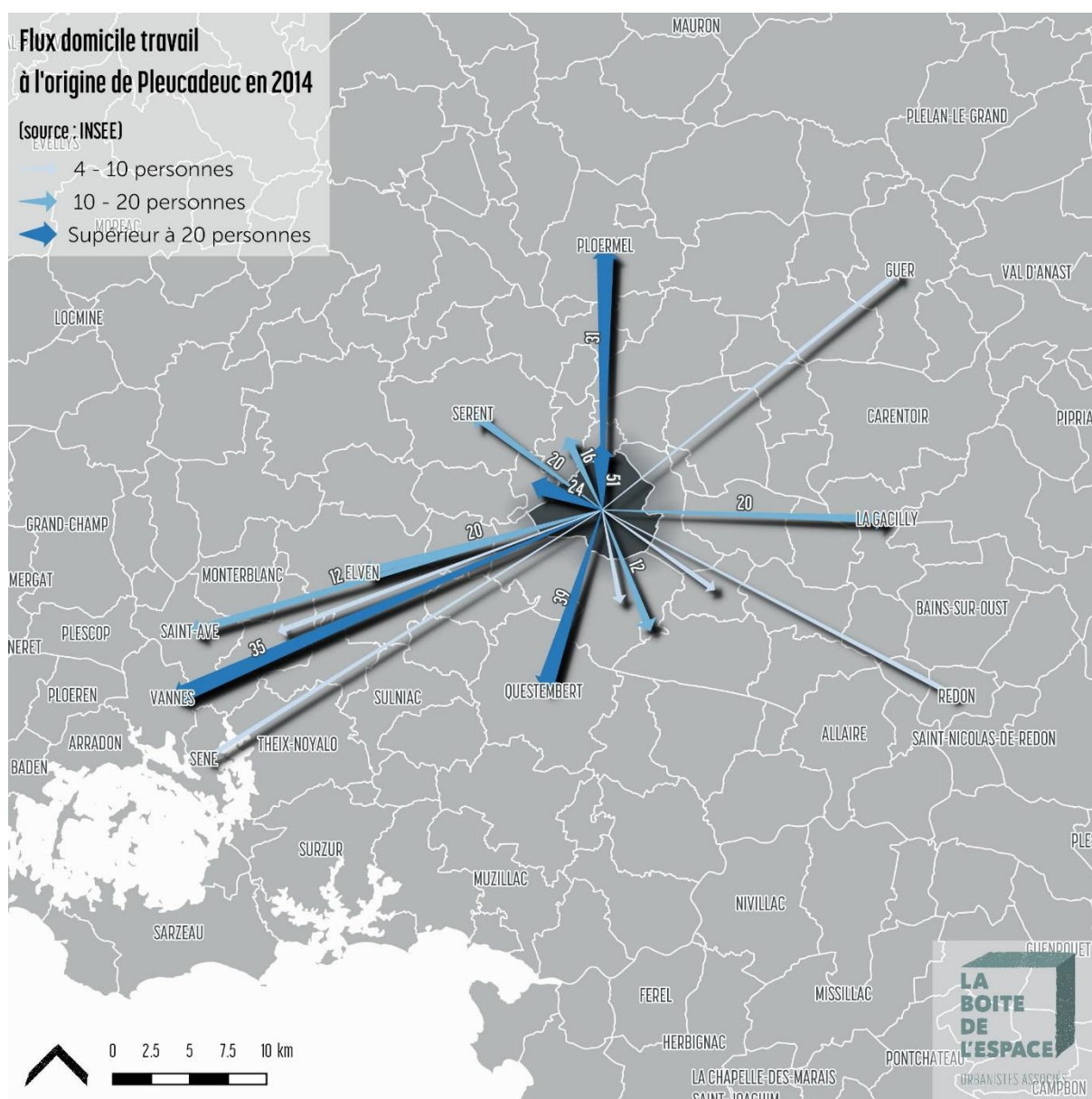


Figure 39 : Flux domicile-travail à l'origine de Pleucadeuc (INSEE 2014)

Les migrations pendulaires sont variées au départ de Pleucadeuc. Les pôles d'emplois les plus importants sont concernés comme Ploërmel et Questembert mais aussi Vannes. D'autres pôles secondaires sont également attractifs comme Elven, Séné ou encore la Gacilly qui possèdent des zones d'emplois importantes.

Au total, 430 sortants quotidiens en 2014.

275 travaillent et habitent sur la commune en 2014.

Dans l'autre sens, la commune de Pleucadeuc est aussi un pôle d'emplois. Elle attire tous les jours de nombreux flux des alentours. Et ces migrations sont très aléatoires. On vient des quatre coins du Morbihan pour travailler sur la commune. Avec près de 800 emplois sur la commune (et malgré les 500 emplois en mois ces dix dernières années), les déplacements vers Pleucadeuc génèrent un certain trafic de communes limitrophes ou plus éloignées.

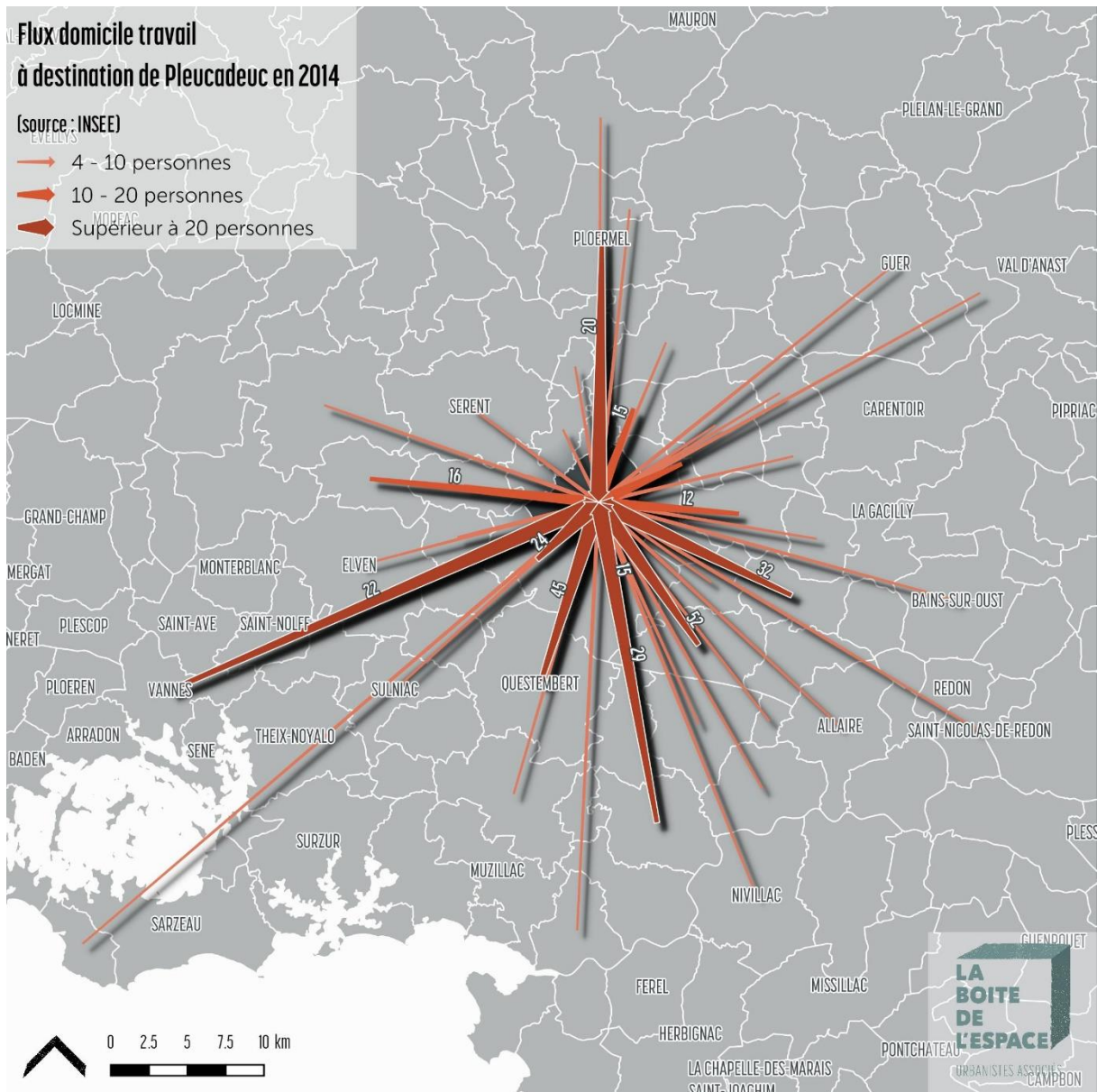


Figure 40 : Flux domicile-travail à destination de Pleucadeuc (Source : INSEE 2014)

6.4 Synthèse et enjeux

En léger décalage avec l'axe structurant que représente la RN166 reliant Vannes à Ploërmel, la commune est cependant bien desservie par le réseau routier en étoile à partir de son bourg.

A l'image de la majorité des communes rurales, la place de la voiture est importante dans les déplacements quotidiens (82% des déplacements domicile-travail) car malgré la forte présence d'emplois sur le territoire (plus que d'actifs ayant un emploi), seuls 37% des actifs travaillent sur la commune. La faible capacité de rotation du parc immobilier explique notamment ce décalage.

7 Equipements, services et commerces

7.1 Les équipements et services

La commune de Pleucadeuc est bien équipée pour un pôle relais de moins de 2000 habitants. Elle possède une réponse quasi complète aux besoins courants et l'ensemble se situe dans le tissu aggloméré du bourg.

7.1.1 L'éducation

Au niveau scolaire, la commune compte une école, l'école Saint-Joseph.



Figure 41 : Vue sur l'école depuis l'avenue du Général de Gaulle (Source la boîte de l'espace)

L'apprentissage en service public se passe sur la commune de Malestroit à l'école Paul Gauguin et est porté par l'intercommunalité.

Les collèges les plus proches sont situés sur la commune de Malestroit.

Les effectifs scolaires sont stables depuis une dizaine d'années. Environ 170 élèves en moyenne.

7.1.2 Service public

Les services administratifs et publics sont situés dans le bourg :

- La mairie
- La médiathèque
- La poste
- Services de santé
- Le cimetière
- Services techniques
- Service espaces verts
- Service jeunesse (ALSH)

L'ensemble des services permet de répondre aux besoins des habitants et des entreprises. Les autres services, notamment

intercommunaux ou départementaux sont situés sur les polarités plus structurantes comme Malestroit et surtout Ploërmel.



Figure 42 : Mairie et cimetière sur la commune de Pleucadeuc

7.1.3 Culture, sports et loisirs

La commune est dotée de plusieurs équipements sportifs et culturels :

- Médiathèque et cybercommune
- Une salle de sports et de tennis
- Une salle multifonctions
- Un terrain des sports
- ...

De nombreux évènements ateliers sont organisés en lien avec les associations locales et grâce à ces équipements. Tous sont situés dans le bourg ou à proximité.

7.1.4 Service à la personne et santé

La commune possède un tissu de services de santé et à la personne important. De nombreux services diversifiés sont présents : médecins, infirmiers, pharmacie, kinésithérapeute, podologue, magnétiseurs, réflexologue plantaire, naturopathe, psychologue...

Cette multitude de services permet à Pleucadeuc de jouer un rôle de pôle relais spécifique sur le bassin de vie de Malestroit et au cœur d'un secteur rural.

7.1.5 Les associations

De nombreuses associations sont présentes sur la commune et ce dans plusieurs domaines, que ce soit sportifs, animation, chasse, jardinage, arts martiaux, rencontres...

7.2 Le commerce

Les destinations artisanat et commerce de détails ainsi que la destination restauration sont abordées dans cette partie.



7.2.1 Commerces de proximité

La commune de Pleucadeuc possède un tissu commercial assez complet en son bourg, notamment en matière de commerces de bouche : boulangerie, épicerie, boucherie... Le parcours marchand est assez simple et s'organise autour des rues principales et des places du cœur de bourg.

L'objectif pour le PLU sera de conserver un bon niveau et une bonne accessibilité et visibilité de ces espaces commerciaux. Il faut également permettre l'implantation de nouveaux établissements.



Figure 43 : Commerces de centre-ville

7.2.2 Restauration



Figure 44 : Bar et restaurants, et commerces de proximité

Les bars et restaurants sont situés dans le bourg. Il y a 2 bars et 1 restaurant ouverts à l'année sur la commune.

Les possibilités d'implantations sont possibles. Il n'y a pas de restaurants dans l'espace rural. Il y a un hôtel dans le bourg.

7.3 Synthèse et enjeux

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements et de services qu'il s'agit de pérenniser, voire de conforter. En matière de commerces notamment, il s'agit de s'assurer du développement possible de certains établissements.

8 Patrimoine et paysages

8.1 Les Châteaux, manoirs et demeures

Château de Villeneuve

La seigneurie de Villeneuve est mentionnée depuis le 15^e siècle. En 1824, le domaine se compose d'un château avec étang, chaussée, tour, avenue, parc, futaie, colombier, chapelle, jardin, écurie et cour ; il appartient à Louis Joseph Hyacinthe Ponsard. Le château est reconstruit à partir de 1923 par l'architecte parisien Chatenay pour M. de Sivry. Les travaux de décoration intérieure se poursuivent jusqu'en 1926.

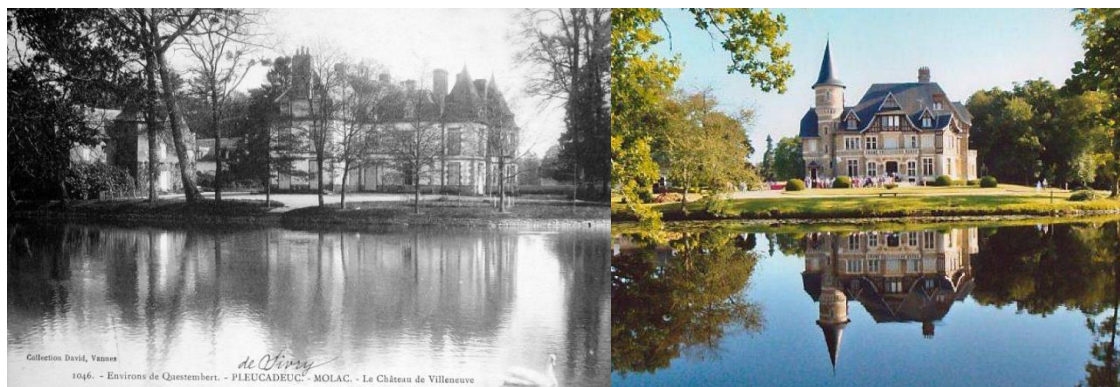


Figure 45 : Château de Villeneuve (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne)

Château de la Morinais

Édifice de plan rectangulaire, dont les extrémités, en légère saillie, forment de faux pavillons. Élévation à 7 travées ; maçonnerie enduite avec encadrements de baies, chaînes d'angle, bandeaux horizontaux en pierre de taille. La travée centrale de la façade principale et celles des façades latérales sont marquées par un fronton cintré à lucarne pendante.



Figure 46 : Château de la Morinais (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne)

Siège d'une ancienne seigneurie, le château de la Morinais figure sur le cadastre de 1824 ; il s'agit vraisemblablement d'un manoir entouré d'une cour, de communs, d'un colombier et d'un jardin. Le domaine est acheté en 1870 par M. Cossé qui y fit construire le château actuel. Chapelle 19^e siècle (E. Lauranceau).

Château de la Grouais

Château de plan régulier allongé composé d'un corps central encadré de deux pavillons latéraux. Élévation à travées régulières ; maçonnerie enduite avec encadrements de baies et chaînes d'angle en pierre de taille de granite.

Relais de chasse construit vers 1760 par la famille du Bot. La propriété est rachetée en 1860 par les Montfort qui y ajoutent deux ailes et des dépendances (E. Lauranceau). Le jardin d'agrément a été commandité par Georges de Montfort en 1876.



Figure 47 : Château de la Grouais (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne)

Manoir/Château de la Prévautais

Siège d'une ancienne seigneurie, le manoir de la Prévostais subsiste en 1824 ; la maison avec sa cour, ses communs et son jardin appartient alors à M. Bachelot. Un château est construit par la famille Cossé à la charnière des 19e et 20e siècles ; la construction est achevée en 1905 (E. Lauranceau).

La famille Cossé a construit le château à la limite des 19e et 20e siècles ; les travaux sont achevés en 1905. Siège d'une seigneurie, la Prévostais est mentionné dans la réformation (recensement de la noblesse) des feux de 1427 ; il appartient alors à Houisette de la Chasteigneraye, dame du Gué de l'Isle. En 1513, "le manoir, maison et métairie de la Prévostais avec ses appartenances" est entre les mains de Adeline de Juch qui le tient en douaire de son mari Jehan de Rohan. L'ancien manoir, encore visible sur le cadastre de 1824, n'existe plus ; la ferme a été remaniée. Le château actuel a été construit à un emplacement différent de même que les communs (M. D. Menant).



Figure 48 : Château de la Prévautais (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne)

Manoir de la Combe d'en haut

Siège d'une seigneurie mentionnée depuis le 15^e siècle, le manoir de la Combe-d'en-Haut est reconstruit (?) au 19^e siècle (E. Lauranceau).



Figure 49 : Château/manoir de la Combe d'en Haut (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne)

Autres :

- Château de la Combe d'en bas
- Le manoir de Bas Bohal
- Le manoir de Bégasson
- Le manoir de Lieuzel
- Le Manoir de Foutay
- Le manoir de Gorays
- Le manoir de Gournava
- ...



Manoir de Lieuzel



Manoir de Gournava

8.2 Le patrimoine religieux

La commune possède un certain nombre de croix et calvaires, des chapelles et une église.

- Eglise Saint-Pierre
- La chapelle Saint-Barthélemy
- La chapelle Saint-Marc
- La chapelle Saint-Joseph
- La chapelle de la Morinois (ou des Huguenots)
- Le calvaire de Saint-Barthélemy du Gorays
- Le calvaire place Anne de Bretagne
- Le calvaire des évangélistes
- La croix Baron
- ...



Figure 50 : Les chapelles Saint-Marc et de la Prévautaië



Figure 51 : Calvaire et chapelle Saint-Barthélemy

8.3 Le patrimoine bâti

La commune possède un riche patrimoine bâti sur l'ensemble de son territoire, aussi bien dans le bourg que dans les hameaux et écarts.

Exemples de bâtisses et d'éléments patrimoniaux repérés sur la commune : puits, fours, bâtiments, corps de ferme, moulins...



Figure 52 : Le Foulivet et l'ancienne maison de garde-barrière (La Tayée)



Figure 53 : Chaumusset

Différents inventaires ont été réalisés du patrimoine local. Le PLU devra inventorier ces éléments et a minima inscrire le permis de démolir sur ces composantes de l'identité communale.

8.4 Paysages et vues

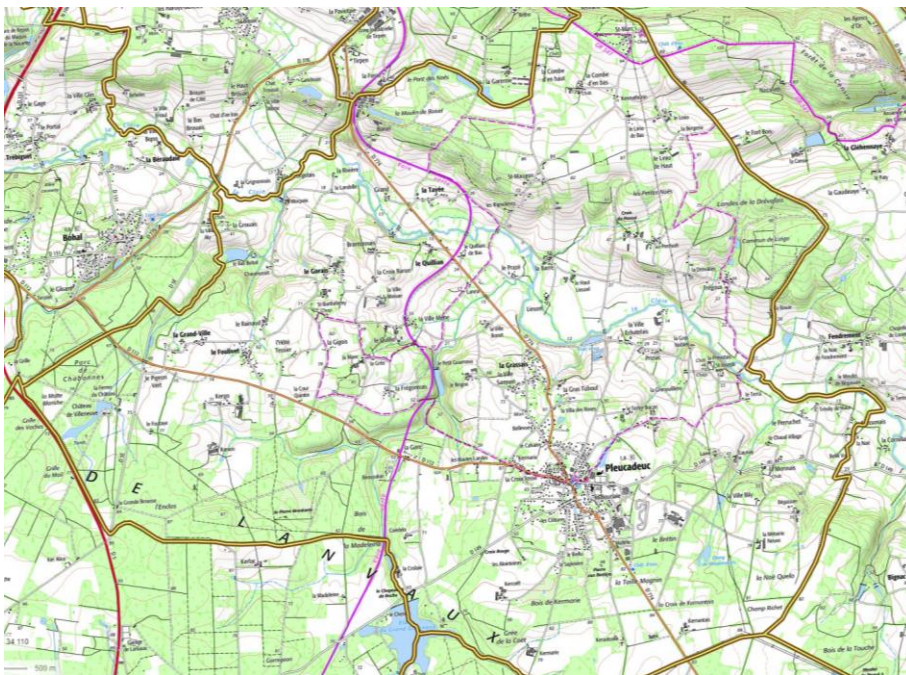


Figure 54 : SCAN 25 de Pleucadeuc (Source geoportail IGN)

Pleucadeuc se situe dans le sillon de la Claie, dans le reliefs des landes de Lanvaux, au cœur du Morbihan. Au Sud de l'Oust et du canal de Nantes à Brest, les paysages alternent vallées, collines et plateaux agricoles bocagers.



Figure 55 : La vallée de la Claie au sud de Malestroit (Atlas des paysages du Morbihan)

L'ouverture du fond de vallée, animée par une végétation variée, la présence des animaux au pâturage, composent une ambiance bucolique très agréable, magnifiée ici par la lumière embrumée d'un matin d'automne.

8.5 Archéologie

PLEUCADEUC

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2019 : AB.4	2507 / 56 159 0001 / PLEUCADEUC / MENHIR de RANION / RANION (BOIS DE L'ENCLOS) / menhir / Néolithique
2	2	2019 : F.99	2508 / 56 159 0002 / PLEUCADEUC / MENHIR DES HAUTES LANDES / LES HAUTES LANDES / menhir / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
3	1	2019 : AB.5	20735 / 56 159 0005 / PLEUCADEUC / L'ENCLOS / L'ENCLOS / occupation / Epoque indéterminée
4	1	2019 : AO.41;AO.138	20736 / 56 159 0006 / PLEUCADEUC / LA METAIRIE NEUVE / LA METAIRIE NEUVE / occupation / Gallo-romain ?
5	1	2019 : AI.645;AI.673;AM.25;AM.26;AM.32;AM.33;AM.34;AM.35;AM.36;AM.37;AM.40;AM.43;AM.44;AM.66;AR.102;AR.103;AR.104;AR.122;AR.123;AR.124;AR.125;AR.167;AR.168;AR.171;AR.173;AR.174;AR.176;AR.177;AR.187;AR.188;AR.196;AR.197;AR.191;AR.192;AR.177;AR.80;AR.82;AR.83;AR.84;AR.94;AR.96;ZE.19a22;ZE.24a34;ZE.37a40;ZE.96;ZH.36a37;ZH.38a42;ZH.48a59;ZH.54;ZH.58a89;ZH.73;ZH.92;ZI.49a50;ZI.52a56;ZK.1a3;ZK.12;ZK.121a122;ZK.125;ZK.14a16;ZK.157;ZK.159;ZK.35;ZK.63;ZK.71a82;ZM.11a15;ZM.161a167;ZM.23a;ZM.31;ZM.33a41;ZM.45;ZM.50;ZO.14a16;ZO.24a9;ZO.31a35;ZO.7;ZO.7a;ZO.83a84;ZP.100a101;ZP.13a14;ZP.139;ZP.144;ZP.151;ZP.168;ZP.170a171;ZP.174;ZP.186;ZP.20a26;ZP.270a271;ZP.306;ZP.331;ZP.334a336;ZP.344;ZP.352;ZP.355;ZP.371;ZP.379a380;ZP.386a392;ZP.43a45;ZP.47a49;ZP.52a54	20769 / 56 159 0007 / PLEUCADEUC / VOIE ARZAL/MISSIRIAC / section unique de Kerantoine à La Combe d'en Bas / route / Epoque indéterminée

Figure 55 : Liste des sites archéologiques (Source Service régional de l'archéologie)

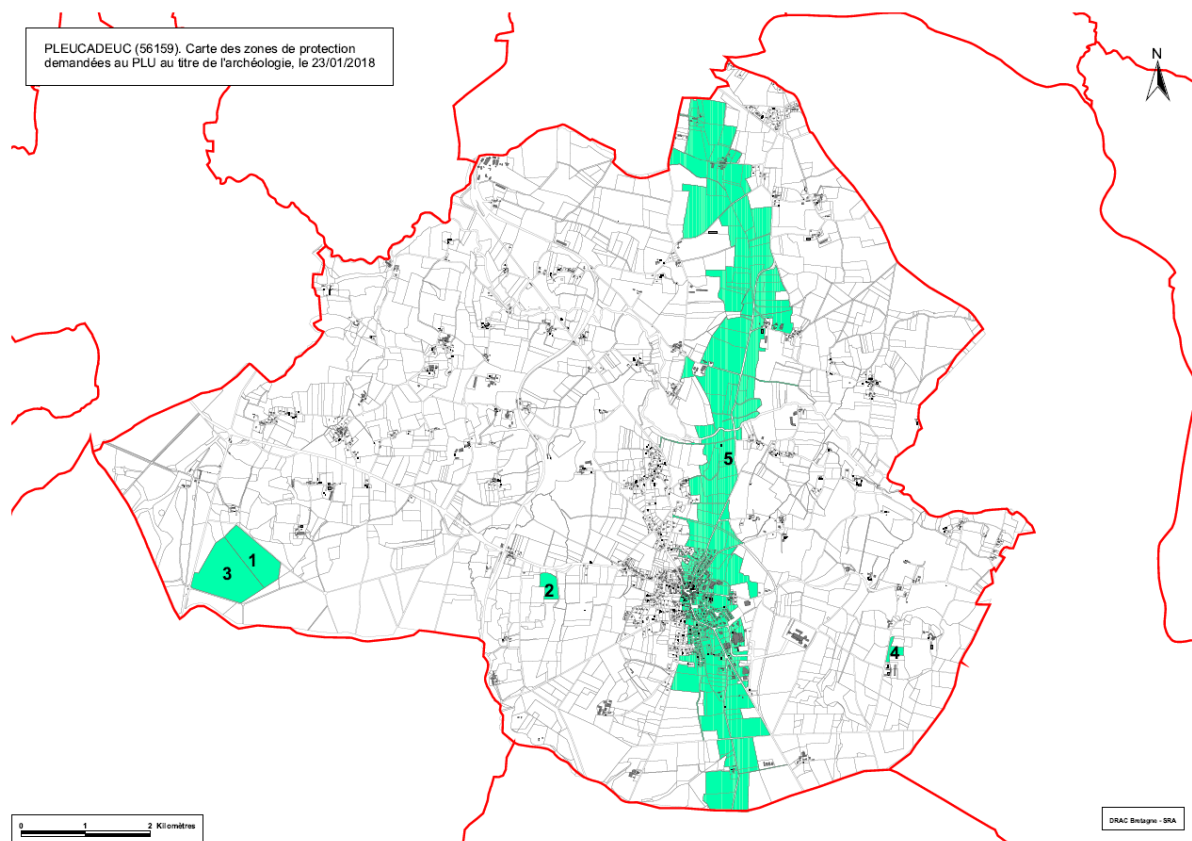


Figure 56 : Carte des sites archéologiques (Source Service régional de l'archéologie)

8.6 Synthèse et enjeux

La commune dispose d'un patrimoine bâti et paysager de grande qualité, notamment à travers ses châteaux et manoirs mais aussi son patrimoine religieux et l'ensemble du « petit » patrimoine rural, composé de puits, fours, bâtiments, corps de ferme, moulins...

Situé dans les Landes de Lanvaux, au relief marqué, les paysages communaux sont notamment caractérisés par la vallée de la Claie qui traverse Pleucadeuc de l'est au nord-ouest.

9 Analyse spatiale

9.1 Organisation spatiale et typologies bâties

Comme évoqué en début de diagnostic, les grandes phases d'urbanisation se sont réalisées en parallèle au développement industriel. Appuyée sur le noyau historique, la diffusion de l'urbanisation est venue rattraper plusieurs anciennes fermes et le réseau bocager associé.

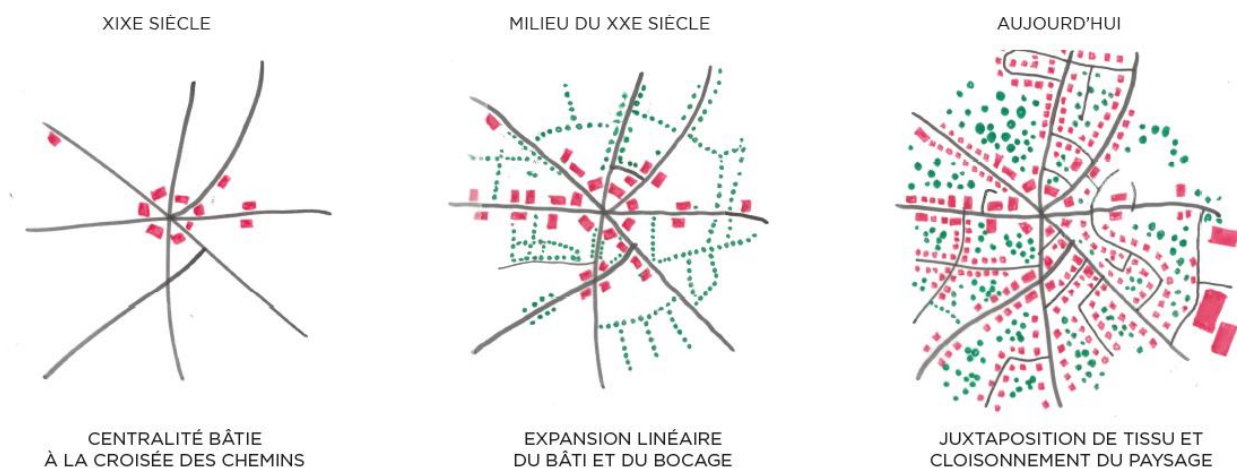


Figure 56 : Schéma de constitution du bourg de Pleucadeuc (Source : Plan de référence - Tica)

La commune est néanmoins restée fortement rurale avec une répartition démographique équilibrée entre les habitants résidant dans le bourg (929 en 2010) et ceux qui habitent dans l'espace rural (923 en 2010).

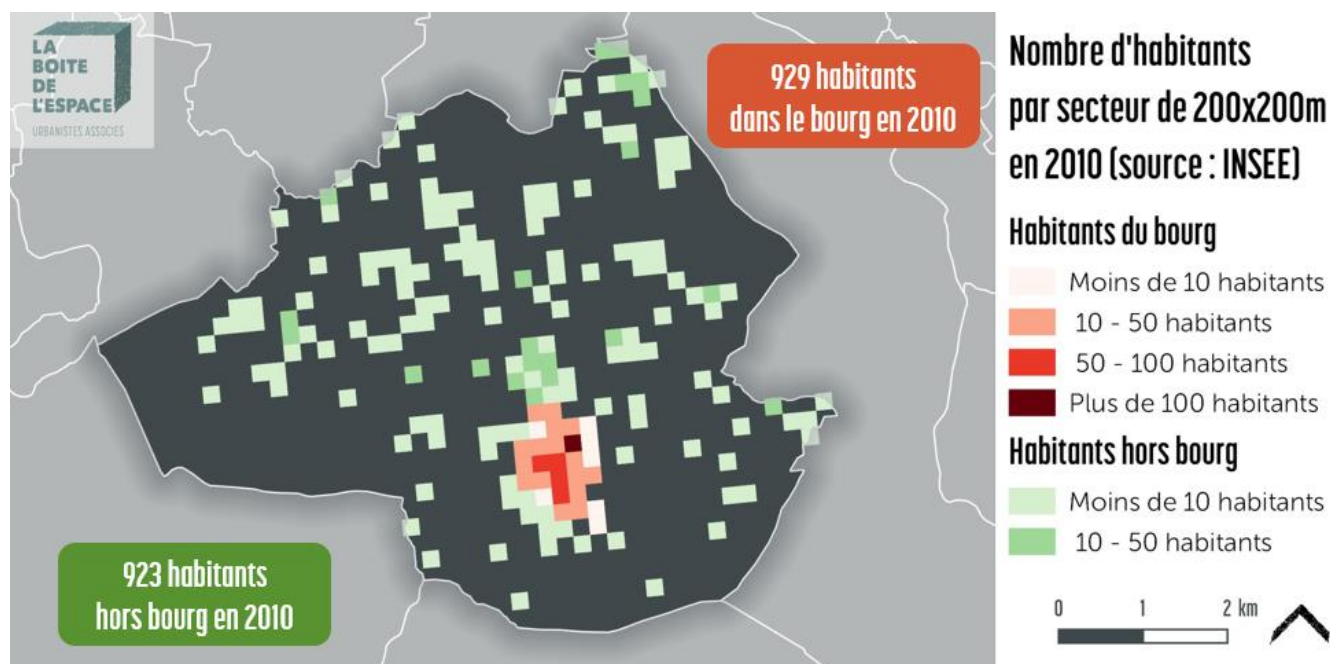


Figure 57 : Répartition spatiale des habitants sur la commune en 2010 (Source : INSEE)

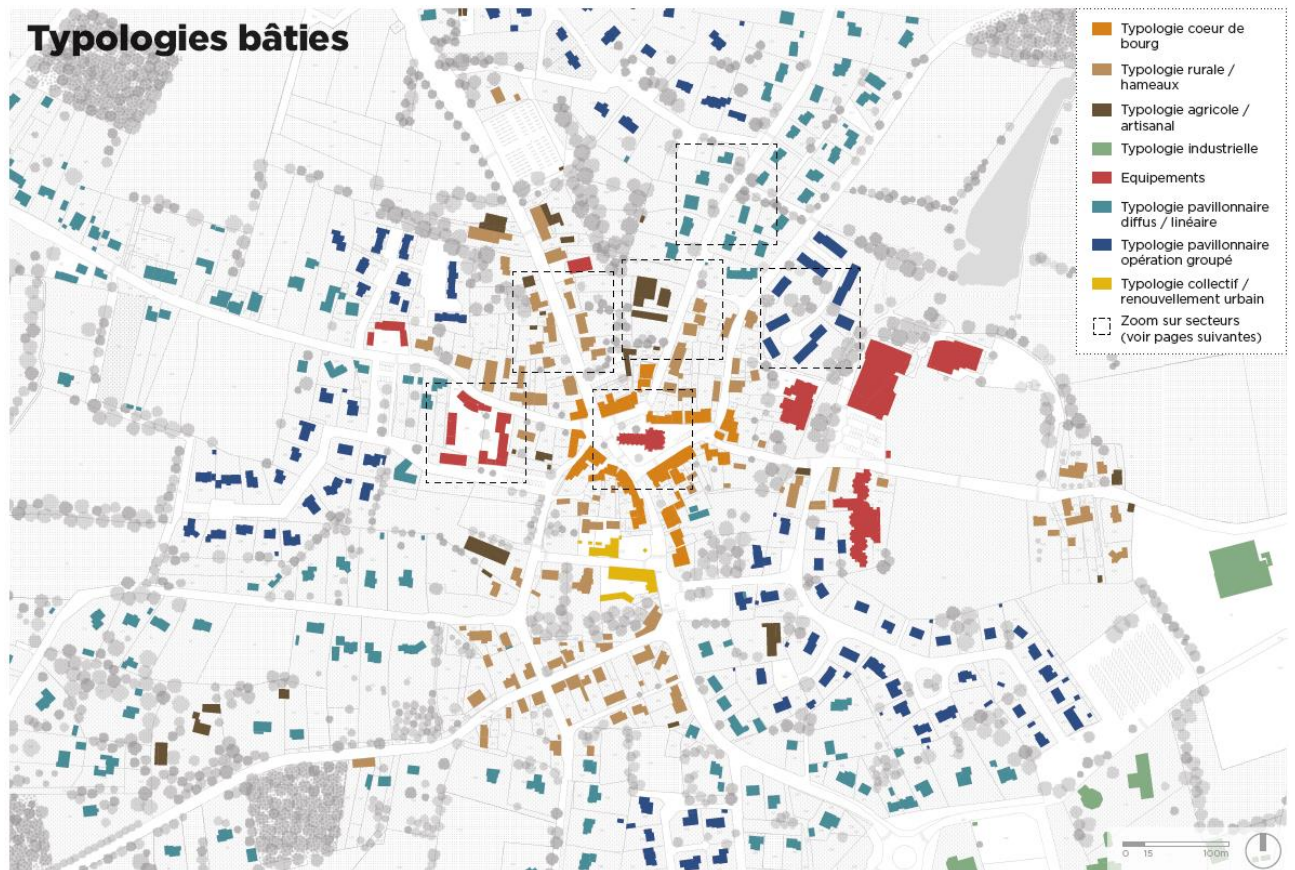


Figure 58 : Typologies bâties du bourg (Source : Plan de référence - Tica)

Le bourg est caractérisé par la présence de 8 typologies bâties qui offrent une diversité des constructions allant de l'effet « rue et place » du cœur à une fragmentation progressive du tissu urbain en s'éloignant du centre, qui ouvre l'espace public.

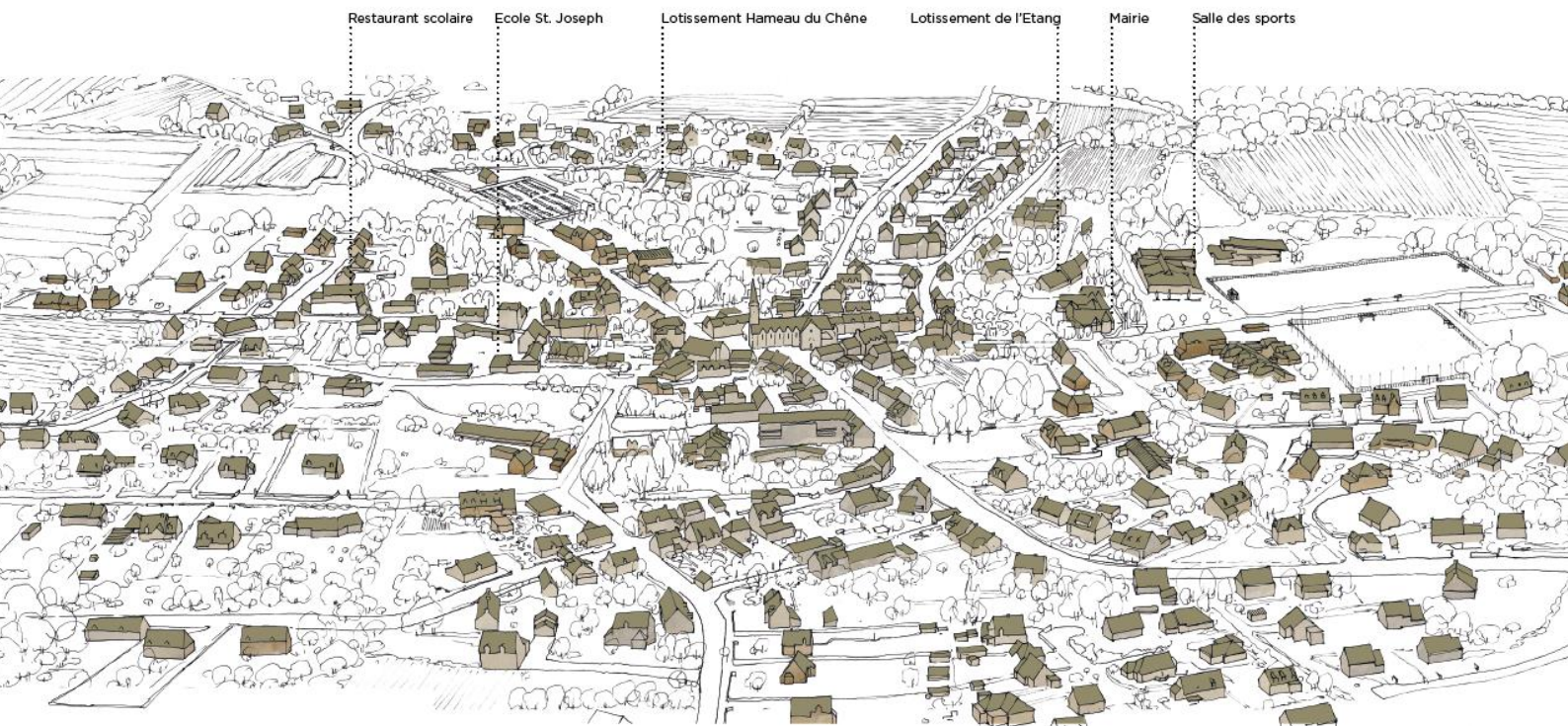
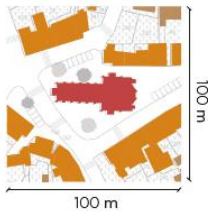


Figure 59 : Architecture et organisation urbaine (Source : Plan de référence - Tica)



COEUR DE BOURG

19 logements / ha

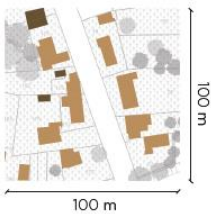
Typologie de maisons de bourg en double mitoyenneté et au droit de l'espace public, sous la forme de volumétries en R+1 / R+2 / combles.

Les maisons se regroupent sous la forme de « séquences urbaines » d'habitats groupés, où le jeu des alignements / reculs des volumétries vient à la fois tenir la rue et affirmer la lecture des pignons. Certaines maisons viennent ponctuellement se distinguer de ces séquences par des « marqueurs architecturaux » (angles coupés, facetage sur espace publics, façades en pierre...) créant des variations dans la lecture du centre bourg.

Les voies, définies et qualifiées par les façades, sont hiérarchisées entre elles, déclinant une variété de lieux, d'ambiances et d'usages.

Les rez de chaussée commerciaux ouverts sur l'espace public génèrent de l'activité au droit de la rue (stationnement ponctuel, terrasses...).

Bien que l'enduit de couleur claire soit prédominant, avec la réhabilitation et l'évolution architecturale de plusieurs maisons dans le temps, la pierre vient caractériser plusieurs habitations, qu'elle soit apparente en linteau, en angle ou sur la totalité des murs



HAMEAUX RURAUX

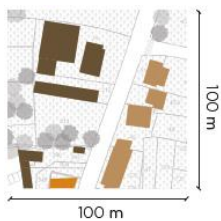
9 logements / ha

Typologie de maisons « longères » inscrites dans la continuité du centre bourg (faitage parallèle à la rue avec variations dans le cas de locaux adjacents à la maison).

Ces ensembles se déclinent sous la forme de volumétries en R+1/+combles, dont la « massivité » est liée à leur ancrage dans le sol. L'utilisation de matériaux locaux, notamment la granite, vient caractériser ces habitations, tantôt en linteau, en pierre d'angle ou utilisée sur la totalité des murs. Les maisons rénovées viennent conserver partiellement cet usage de la pierre. A l'emploi du granite vient se rajouter l'utilisation d'autres types de pierres tel que le grès en moellons, couplé à des toitures traditionnelles en ardoise.

Les décalages entre bâtis et les surpasseurs de trottoir assurent une richesse de composition dans l'espace public (effet de rue, de rétrécissement, de placettes triangulaires...). De par le contact direct des façades sur l'espace public et l'absence de clôtures, ces espaces ponctuels deviennent des « espaces privés partagés » : des lieux de stationnement individuels ou d'appropriation (décoration, mobilier, végétation plantée...).





AGRICOLE / ARTISANALE

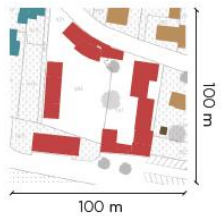
Typologie qui se retrouve sous la forme de hangars ou de petites bâtisses, résultante des premières installations d'activités industrielles et agricoles.

Ces éléments se déclinent sous la forme de petites volumétries de plain pied avec une emprise au sol peu élevée.

Ils se situent ponctuellement disséminés dans la ville, en tant qu'annexe séparée du logement. Les réalisations se situent en fond de parcelle, en cœur d'îlot ou visibles depuis le bord de voirie.

Certains ont conservé un usage d'annexe séparée du logement (en tant qu'espace de rangement et de stockage) tandis que d'autres ont pu être réhabilités (en logement habitable ou activité).

L'emploi des matériaux utilisés reste simple : éléments de maçonnerie / pierre, avec toiture majoritairement constituée de toles ondulées. Éléments ponctuels / structurels en bois.



EQUIPEMENTS

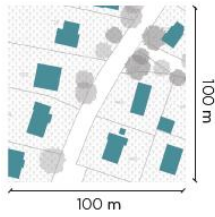
Les équipements se répartissent dans le bourg avec pour chacun, une écriture architecturale spécifique à une fonction ou à une époque de construction, inscrite principalement lors de ces dernières décennies.

Ces réalisations se répartissent à l'Est et à l'Ouest le long de l'axe de circulation principale. Situés à la périphérie du centre bourg, les équipements viennent marquer ces entrées de ville en se situant de part et d'autre des voies de circulation, visibles depuis la rue.

A l'Ouest, le restaurant scolaire et l'école Saint Joseph se fondent dans le tissu environnant : le gabarit des équipements est similaire aux gabarits des maisons, résultant une meilleure inscription dans le tissu urbain environnant.

A l'Est, la mairie et la salle multisport sont regroupés en occupant le cœur d'une parcelle globale avec un effet « parc d'équipements » : ils se révèlent avec un parking qui dessert l'ensemble de ces réalisations.





PAVILLONNAIRE DIFFUS / LINEAIRE

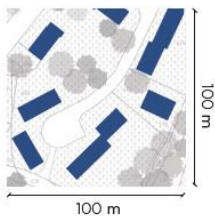
8 logements / ha

Typologie de maisons individuelles diffusées sur des parcelles de taille importante, où le bâti vient se positionner à l'écart de la rue et amplifier les largeurs de voirie (distance de façade à façade plus forte) en comparaison avec le centre bourg. Cette typologie constitue la principale forme de développement linéaire de la commune.

En règle générale, la maison située au milieu de sa parcelle (de taille importante) est implantée sans relation avec l'espace public ou au paysage.

La maison est en recul conséquent vis à vis de la voie, créant des jardins aménagés privatifs, des places de stationnement... Les fonds de parcelles font office de jardins privatifs, souvent invisibles depuis la rue.

L'architecture semble alors disparaître derrière une diversité de clôtures privatives au droit de la rue, construites (bois, grillage métallique, pierre...) ou végétatives (conifères, haies...). Cette diversité se retrouve également dans les matériaux (pierre, enduit, ardoises, bois...) sans recherche apparente d'homogénéité d'une habitation à une autre.



PAVILLONNAIRE OPERATION GROUPEE

16 logements / ha

Le développement plus récent de la commune s'est fait par zone de lotissement pavillonnaire déconnectée des paysages et logiques fonctionnelles existantes, selon le modèle du mitage pavillonnaire. A cela s'ajoute un manque de continuité avec le centre bourg historique.

L'accès à ces pavillons s'effectue souvent selon des voies créées spécialement au cœur des lotissements, parfois sous forme d'impasse.

Selon le modèle courant, la maison (volumétrie en R+1 / R+2 / combles) occupe le centre de la parcelle aux vastes dimensions, sans mitoyenneté entre bâtiments, ni façade sur rue.

De par leur caractère d'opération groupée, les maisons voisines présentent souvent les mêmes caractéristiques architecturales (volumétrie, ouvertures, matériaux, orientation...), et un même traitement des clôtures sur rue. A titre d'exemple, le lotissement de l'Etang est composé de murets pierres qui amorcent l'entrée, avec des maisons de plain pied (enduit clair, toiture en ardoise) tournées vers la voie de desserte.



9.2 Occupations et usages des sols

L'analyse de l'occupation du sol, réalisée à partir de la données OSCGE datant de 2013.

L'OCS GE est une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol. Elle est produite à partir de données existantes extraites des bases de données de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux.

L'occupation du sol est essentiellement naturelle ou agricole, dont 62% de formation herbacées, 13% de conifères, 11% de feuillus et 8% de peuplements mixtes.

Les zones artificialisées bâties et non bâties ne représentent que 3% de la surface du territoire, soit environ 105 hectares. Les parties non artificialisées et plus particulièrement les jardins sont comptabilisés dans les formations herbacées ?

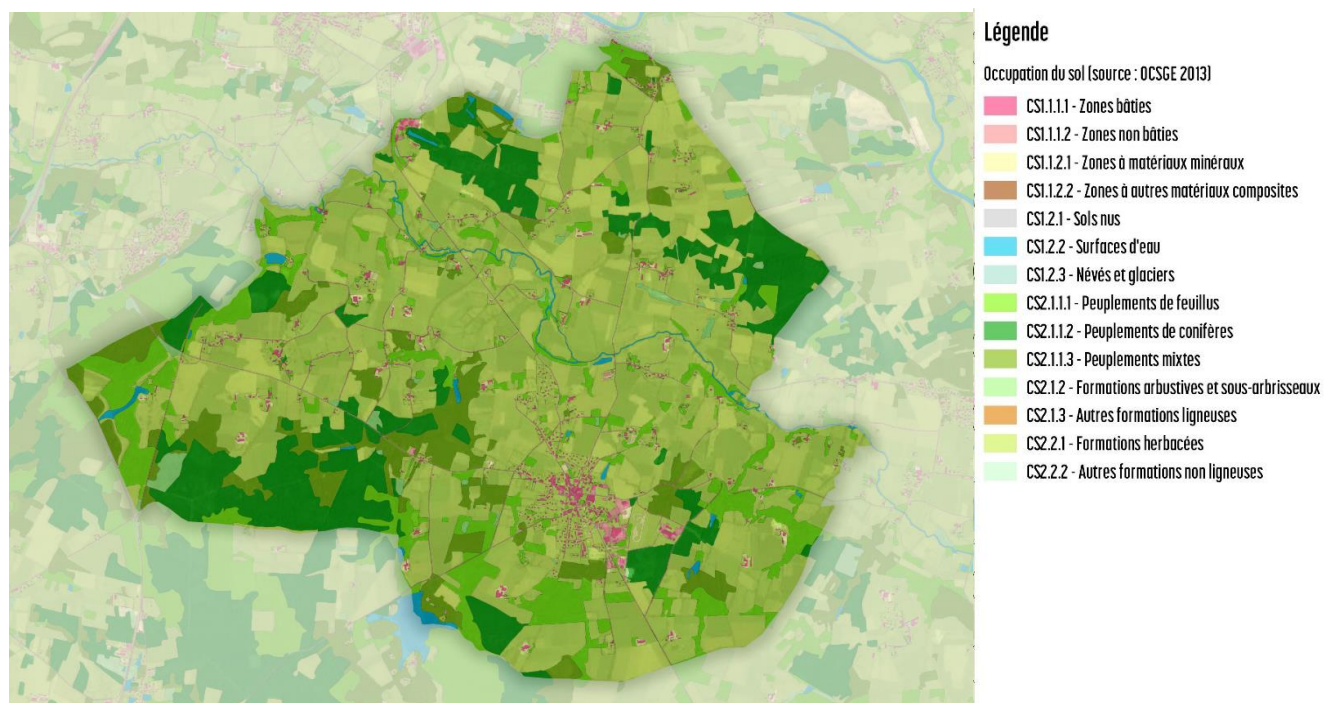


Figure 60 : Occupation du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)

Occupation du sol en 2013	Surface (en hectares)	Part de la commune (en %)
CS1.1.1.1 – Zones bâties	44.71	1.3%
CS1.1.1.2 – Zones non bâties	60.09	1.7%
CS1.1.2.1 – Zones à matériaux minéraux	22.32	0.6%
CS1.2.2 – Surfaces d'eau	31.96	0.9%
CS2.1.1.1 – Peuplements de feuillus	378.39	10.8%
CS2.1.1.2 – Peuplements de conifères	467.42	13.3%
CS2.1.1.3 – Peuplements mixtes	275.26	7.9%
CS2.1.2 – Formations arbustives et sous-arbrisseaux	33.84	1.0%
CS2.2.1 – Formations herbacées	2190.15	62.5%
Total général	3504.14	100.0%

Figure 61 : Occupation du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)

Diagnostic territorial

En matière d'usages, l'agriculture est largement majoritaire avec 58% de la surface communale et la sylviculture est également fortement représentée avec 31% des surfaces.

Les autres activités et l'usage résidentiel sont regroupés et représentent 6% des surfaces communales.

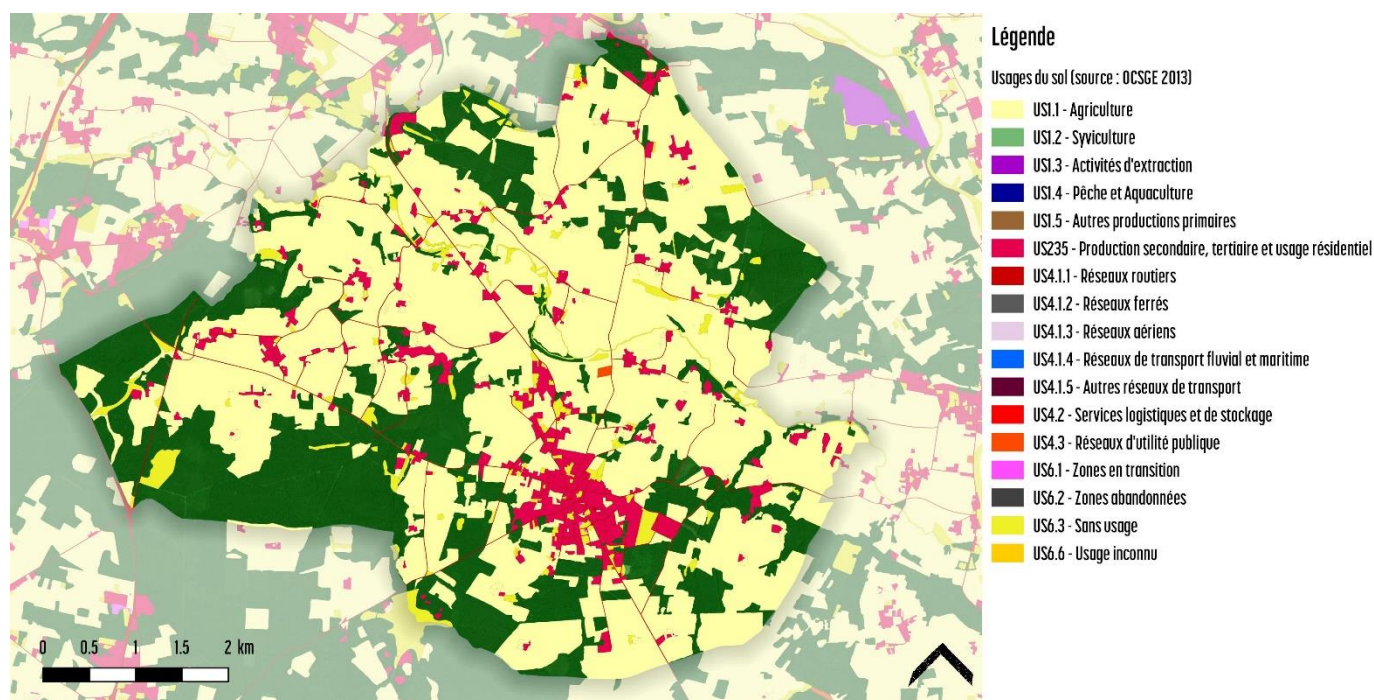


Figure 62 : Usages du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)

Usage du sol en 2013	Surface (en hectares)	Part de la commune (en %)
US1.1 – Agriculture	2044.92	58.4%
US1.2 – Sylviculture	1077.46	30.7%
US235 – Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel	222.12	6.3%
US4.1.1 – Réseaux routiers	47.31	1.4%
US4.3 – Réseaux d'utilité publique	1.62	0.0%
US6.1 – Zones en transition	0.18	0.0%
US6.2 – Zones abandonnées	0.28	0.0%
US6.3 – Sans usage (non déterminé)	110.25	3.1%
Total général	3504.14	100.0%

Figure 63 : Usages du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)

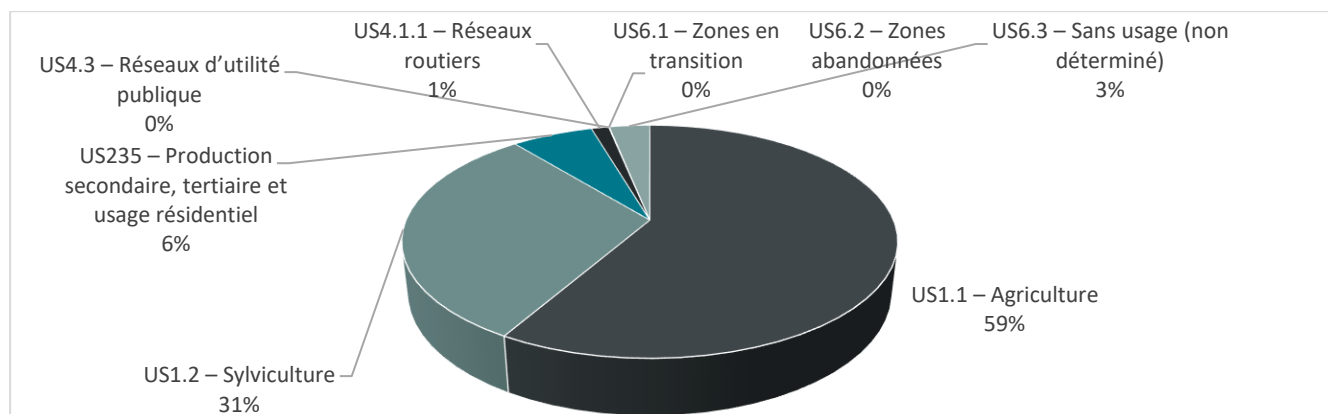
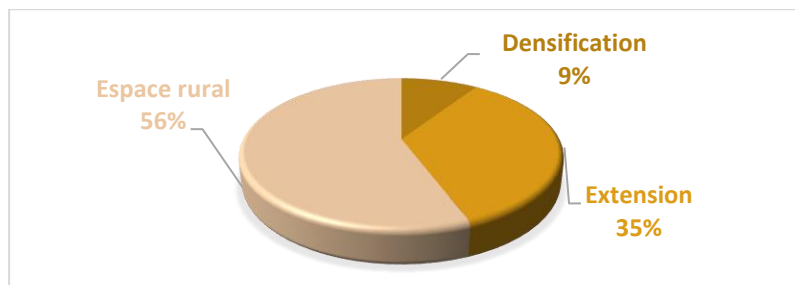


Figure 64 : Usages du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)

9.3 Analyse de la consommation foncière

Entre 2008 et 2018, 8,6 hectares de terrains non construits et ayant une dominante agricole ou naturelle, dont certaines « dents creuses » situées dans le bourg, ont fait l'objet d'une artificialisation à travers la construction d'un ou plusieurs bâtiments.

Sur ces 8,6 hectares, la majorité est située dans l'espace rural (4,8 hectares), 3,0 hectares sont en extension du bourg et 0,8 hectares en densification.



Situation du projet	Surface (ha)
Densification	0,8
Extension	3,0
Espace rural	4,8
Total	8,6

Figure 65 : Formes de consommations foncières observées entre 2008 et 2018 (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)

Vocation / période 2008-	2013	2016	2018	Total (ha)
Habitat	5,6	1,0	0,7	7,1
Bâtiments agricoles		0,8		0,8
Activité économique		0,6		0,6
Total général	5,6	2,4	0,7	8,6

Figure 66 : Typologie des consommations foncières observées entre 2008 et 2018 (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)

La majorité de la consommation foncière observée sur la commune entre 2008 et 2018 a été réalisée pour une vocation résidentielle (7,1 hectares sur les 8,6 ha) et sur la période 2008-2013 (5,6 hectares sur les 8,6 ha).

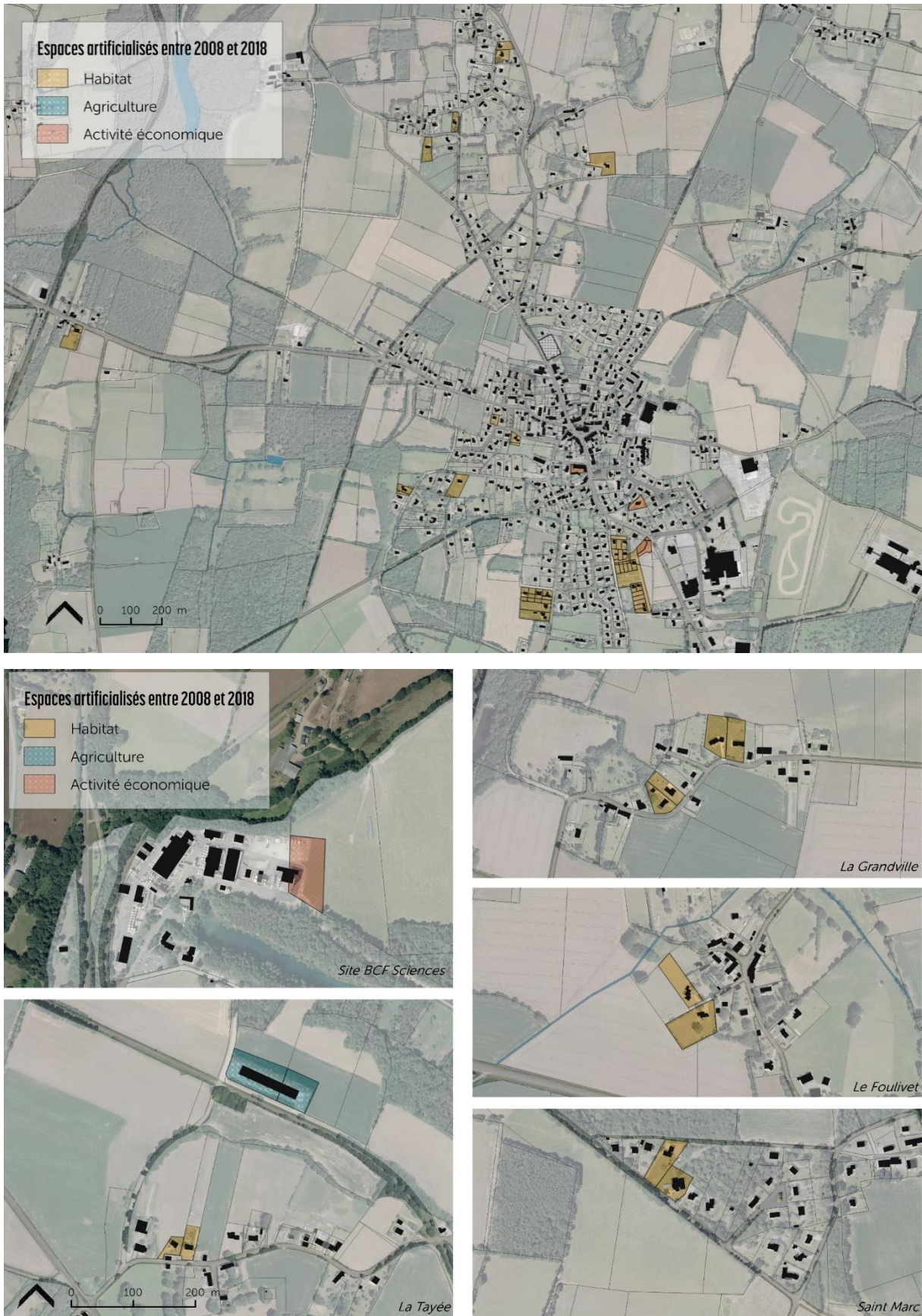


Figure 67 : Localisation des parcelles identifiées dans l'analyse de la consommation foncière (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)

Espaces artificialisés entre 2008 et 2018

■ Parcelles artificialisées

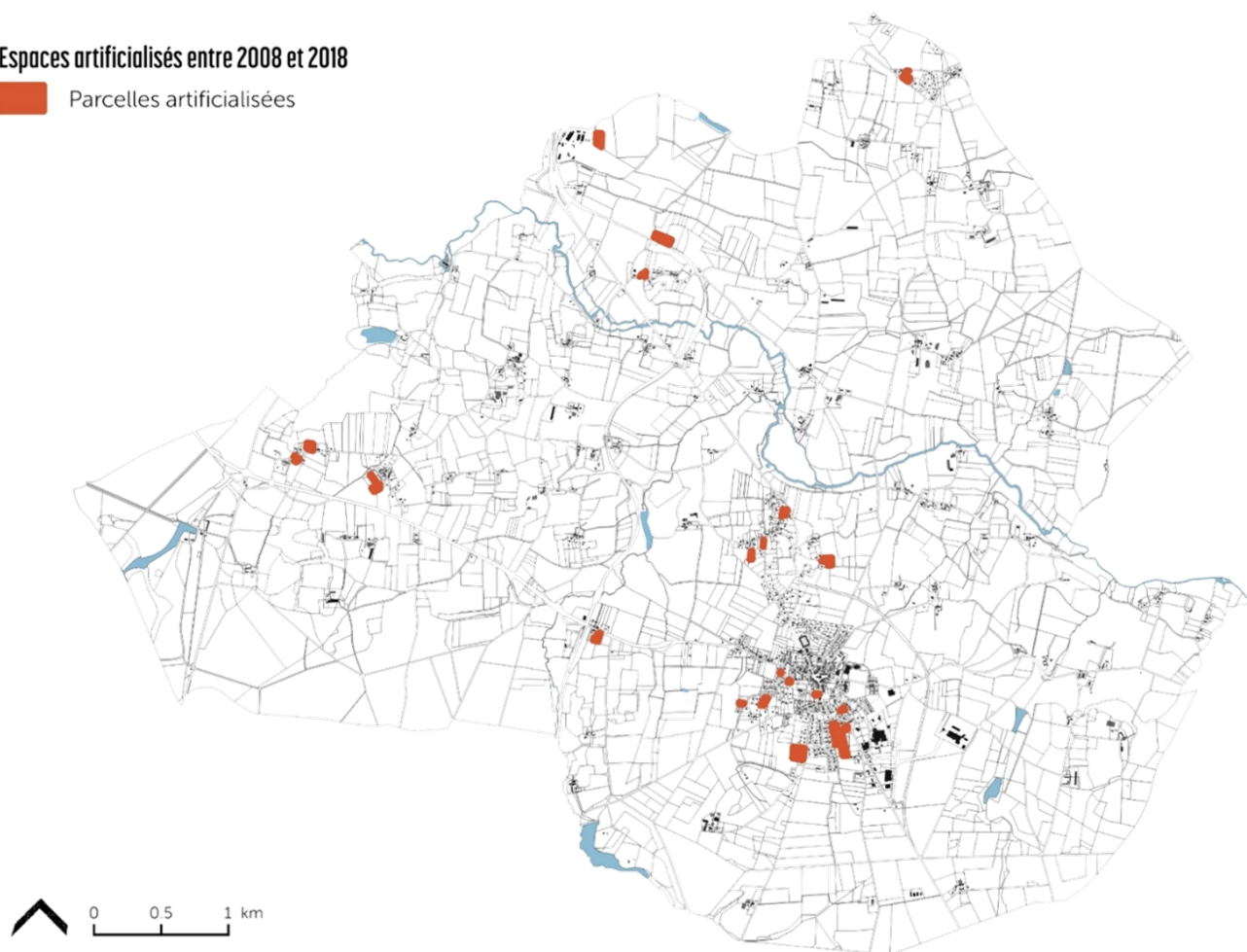


Figure 68 : Localisation des parcelles identifiées dans l'analyse de la consommation foncière (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)

9.4 Synthèse et enjeux

Le développement progressif du bourg de Pleucadeuc est venu rejoindre des fermes autrefois déconnectées, créant des typologies spécifiques et des formes urbaines offrant parfois des capacités de densification importantes.

Si le développement s'est surtout réalisé sous la forme d'extensions, les opérations de densifications/renouvellement urbain et de divisions foncières s'observent désormais de manière importante et la consommation foncière s'est ralentie sur les dernières années.

En complément des enjeux de diversification du parc immobilier, la capacité à poursuivre les opérations de densification et de préservations des terres agricoles et naturelles doit donc constituer un enjeu fort du projet urbain de Pleucadeuc.

10 Tableau des illustrations

Figure 1 : Extrait de la carte IGN 2016.....	9
Figure 3 : Le bourg en 1952 (Source IGN géoportail)	10
Figure 4 : Le bourg en 1977 (Source IGN géoportail).....	11
Figure 5 : Le bourg en 1983(Source IGN géoportail)	12
Figure 6 : Le bourg en 1994 (Source IGN géoportail).....	13
Figure 7 : Le bourg en 2016 (Source IGN géoportail)	14
Figure 8 : Evolution de la population par tranches d'âges entre 2009 et 2014 (source INSEE)	15
Figure 9 : Evolution de la population de 1968 à 2014 (INSEE RP2014)	17
Figure 10 : Evolution des naissances et décès entre 2007 et 2016 (Source INSEE)	21
Figure 11 : Evolution des populations par tranches d'âge entre 2009 et 2014 (Source INSEE)	21
Figure 12 : Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (source INSEE).....	22
Figure 13 : Catégorie socio-professionnelle des actifs de 15-64 ans en 2014 (Source INSEE)	23
Figure 14 : Age du parc de résidences principales (nombre et pourcentage) (Source INSEE).....	25
Figure 15 : Évolution du nombre de logements par catégorie (Source INSEE).....	25
Figure 16: Catégories et types de logements (INSEE 2014).....	26
Figure 17 : Evolution des logements entre 2009 et 2014 (INSEE RP2014).....	26
Figure 18 : Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE 2014)	27
Figure 19 : Catégories de résidences principales (INSEE 2014)	27
Figure 20 : Logements commencés entre 2006 et 2015 (source Sitadel).....	28
Figure 21 : Plan de composition du lotissement communal du domaine des roches	28
Figure 22 : Evolution comparée des emplois et des actifs ayant un emploi sur la commune (Source INSEE)	30
Figure 23 : Indice de concentration de l'emplois en 2014 (Source INSEE).....	30
Figure 24 : Catégories des emplois au lieu de travail à Pleucadeuc (INSEE 2014)	31
Figure 25 : Part des emplois industriels en 2014 (Source INSEE)	31
Figure 26 : Emplois salariés au lieu de travail en 2014 (INSEE 2014)	31
Figure 27 : Entreprises et établissement présents sur la commune - hors activités immobilières (Base Sirene 2019)	32
Figure 28 : Cartographie de l'espace à vocation économique majeur de Pleucadeuc (source : Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne)	33
Figure 29 : Localisation des sièges d'exploitation déclarant à la PAC en 2014 (source: DRAAF Bretagne)	34
Figure 30 : Schéma régional et interdépartemental des véloroutes et voies vertes de Bretagne.....	40
Figure 31 : Carte des mobilités sur le Pays de Ploërmel (Source : DOO du SCoT)	42
Figure 32 : Carte de localisation et axes principaux (Source IGN)	43
Figure 33 : Ambiances routières, voie de bourg et axe départemental (Source : Tica).....	43
Figure 34 : Axes routiers (Source : IGN et Geoportail).....	44
Figure 35 : Trafic routier sur la commune de Pleucadeuc (Source : Département du Morbihan).....	44
Figure 36 : Localisation des places de stationnement sur aire et sur voirie (Source: terrain 2019).....	45
Figure 37 : Transports utilisés pour se rendre au travail (INSEE 2015).....	46
Figure 38 : Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE 2015)	46
Figure 39 : Flux domicile-travail à l'origine de Pleucadeuc (INSEE 2014).....	47
Figure 40 : Flux domicile-travail à destination de Pleucadeuc (Source : INSEE 2014)	48
Figure 41 : Vue sur l'école depuis l'avenue du Général de Gaulle (Source la boîte de l'espace)	49
Figure 42 : Mairie et cimetière sur la commune de Pleucadeuc.....	50
Figure 43 : Commerces de centre-ville.....	51
Figure 44 : Bar et restaurants, et commerces de proximité.....	51
Figure 45 : Château de Villeneuve (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne).....	52
Figure 46 : Château de la Morinais (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne).....	52
Figure 47 : Château de la Grouais (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne).....	53

Figure 48 : Château de la Prévautais (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne)	53
Figure 49 : Château/manoir de la Combe d'en Haut (Source : Glad, patrimoine.bzh, inventaire de la Région Bretagne)	54
Figure 50 : Les chapelles Saint-Marc et de la Prévautais	55
Figure 51 : Calvaire et chapelle Saint-Barthélemy	55
Figure 52 : Le Foulivet et l'ancienne maison de garde-barrière (La Tayée)	55
Figure 53 : Chaumusset	56
Figure 54 : SCAN 25 de Pleucadeuc (Source geoportail IGN)	56
Figure 55 : La vallée de la Claie au sud de Malestroit (Atlas des paysages du Morbihan)	57
Figure 55 : Liste des sites archéologiques (Source Service régional de l'archéologie)	57
Figure 56 : Carte des sites archéologiques (Source Service régional de l'archéologie)	58
Figure 56 : Schéma de constitution du bourg de Pleucadeuc (Source : Plan de référence - Tica)	59
Figure 57 : Répartition spatiale des habitants sur la commune en 2010 (Source : INSEE)	59
Figure 58 : Typologies bâties du bourg (Source : Plan de référence - Tica)	60
Figure 59 : Architecture et organisation urbaine (Source : Plan de référence - Tica)	60
Figure 60 : Occupation du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)	64
Figure 61 : Occupation du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)	64
Figure 62 : Usages du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)	65
Figure 63 : Usages du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)	65
Figure 64 : Usages du sol en 2013 (Source : OCSGE 2013)	65
Figure 65 : Formes de consommations foncières observées entre 2008 et 2018 (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)	66
Figure 66 : Typologie des consommations foncières observées entre 2008 et 2018 (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)	66
Figure 67 : Localisation des parcelles identifiées dans l'analyse de la consommation foncière (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)	67
Figure 68 : Localisation des parcelles identifiées dans l'analyse de la consommation foncière (Source : traitement des orthophotos et de la base des permis de construire)	68

